

Proposal Skripsi

by Ratih Kusumaningrum

Submission date: 18-Jul-2022 12:26PM (UTC+0900)

Submission ID: 1871816024

File name: Proposal_Skripsi_Ratih_Kusumaningrum_1.docx (276.57K)

Word count: 4130

Character count: 26319

PROPOSAL PENELITIAN HUKUM
PROSEDUR GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA ¹³ DI
KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
SURABAYA I



OLEH:
RATIH KUSUMANINGRUM
NPM : 19300044

¹⁶
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2022

10
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Ratih Kusumaningrum
NPM : 19300044
Alamat: Griya Kebraon Blok GB-32
Email : Cenra7@gmail.com

Menyatakan bahwa rencana penelitian (proposal penelitian) yang berjudul : **“PROSEDUR GANTI RUGI PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I”** adalah murni gagasan atau pendapat saya dan bukan hasil plagiat dari penelitian orang lain. Riset studi ini belum pernah dipublikasikan.

Apabila suatu saat jika penelitian ini adalah karya orang lain, maka saya bersedia menerima resiko yang diambil oleh Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Demikian pernyataan ini saya uraikan sebagai bentuk akuntabilitas etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan universitas.

Surabaya, 1 Juli 2022

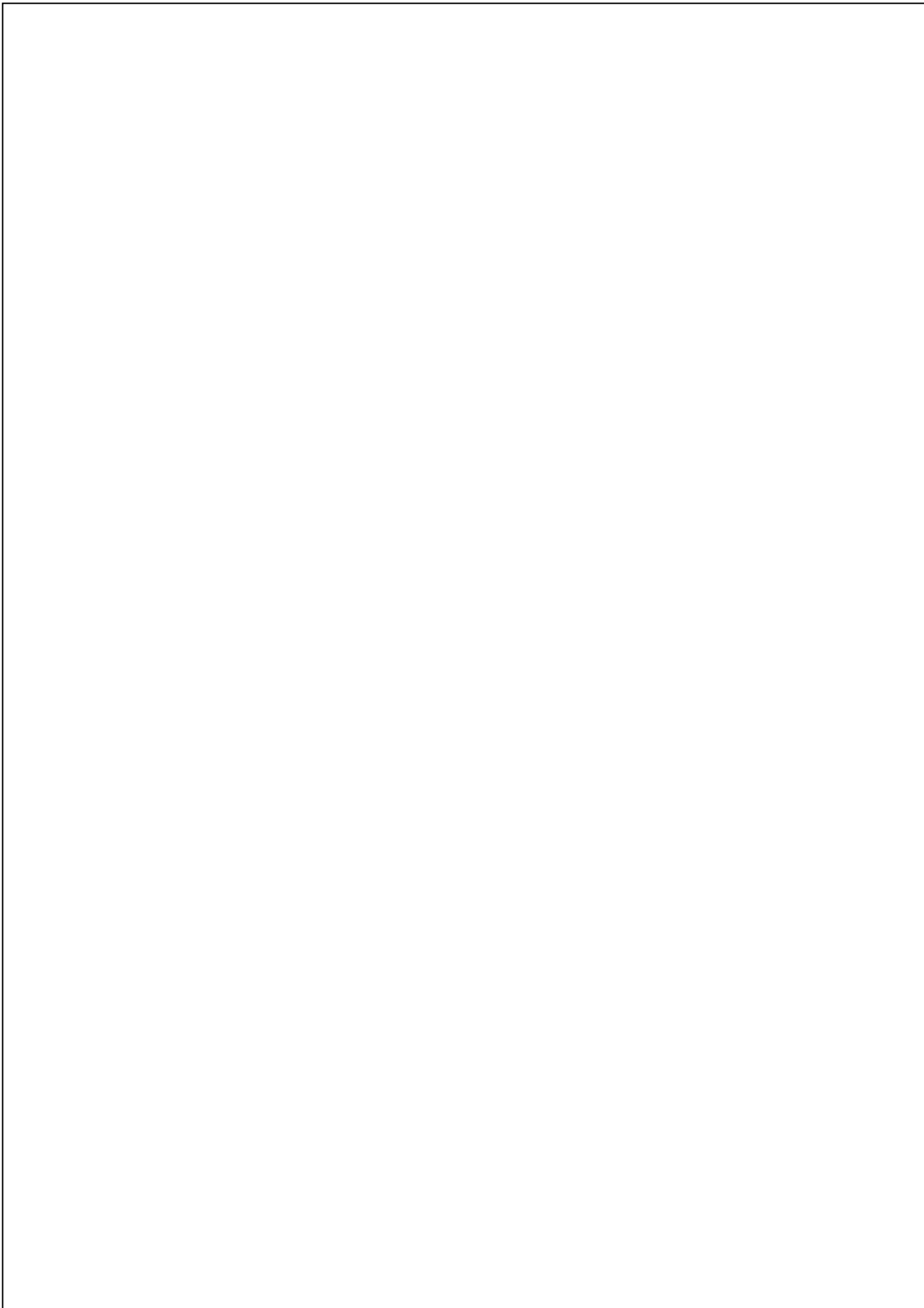
Yang menyatakan,

(Ratih Kusumaningrum)

NPM: 19300044

DAFTAR ISI

BAB I	1
PENDAHULUAN	1
I. Latar Belakang	1
II. Rumusan Masalah	11
III. Tujuan Penelitian	11
IV. Manfaat Penelitian	11
A. Manfaat Teoritis	12
B. Manfaat Praktis	12
V. Kerangka Konseptual	13
a. Pengadaan Tanah	13
b. Ganti Rugi	15
c. Kepentingan Umum	15
d. Teori Kepastian Hukum	16
VI. Metode Penelitian	17
1. Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan	17
2. Data penelitian	17
3. Penentuan Populasi dan Sampel	19
4. Metode pengumpulan data	20
5. Analisa Data	20
VII. Sistematika Penulisan	21
Daftar Pustaka	23



BABI

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang

Keberadaan tanah dalam muka bumi sangatlah penting. Disamping untuk tempat tinggal, tanah juga merupakan sumber daya yang sangat dibutuhkan untuk berbagai aktifitas. Tanah sendiri memiliki arti suatu bagian dari bumi atau lapisan bumi yang berada di permukaan bumi dan memiliki banyak manfaat. Diantaranya manfaat tanah adalah untuk bercocok tanam, tempat tinggal, dan berbagai macam manfaat yang lain. Keberadaan tanah yang diciptakan Tuhan untuk umat manusia di bumi sangat lah terbatas, maka dari itu setiap manusia akan saling mencari keberadaan tanah terutama untuk tempat tinggal. Hal tersebut sudah mutlak adanya. Dengan adanya pertumbuhan manusia yang sangat pesat, hal tersebut sangat mempengaruhi keberadaan tanah karena semakin tinggi minat manusia kepada tanah makin berkurang pula tanah yang ada. Tanah memiliki kegunaan yang beragam. Banyak manusia memburu banyak tanah di era saat ini karena banyak sekali yang dapat dihasilkan dari tanah selain untuk bercocok tanam juga untuk tempat tinggal. Tanah memiliki beragam variasi harga, tergantung dimana tanah itu berada. Apabila tanah berada dalam kawasan produktif bisa saja tanah itu sangat tinggi harganya dan menjadi banyak incaran orang orang yang

senang berbisnis. Akibatnya banyak tanah yang sudah diambil alih sebagai tempat bisnis maupun disewakan kepada orang lain.

Kedudukan tanah dalam hidup manusia sangatlah berperan. Peran tanah tersebut dapat timbul dari berbagai aspek. Dengan makin padatnya penduduk dalam suatu negara, semakin sedikit pula tanah yang tersedia. Maka dari itu penggunaan tanah harus berdasarkan kebutuhannya agar seluruh manusia dapat menikmati serta memanfaatkan tanah dengan baik. Ketika tanah tidak dimanfaatkan dengan baik atau tidak ada peraturan mengenai tanah maka bisa saja tanah menjadi punah karena keegoisan manusia ingin menguasai tanah di muka bumi ini, karena hal tersebut dan juga karena agar tertib pemerintah di setiap daerah di seluruh dunia pasti membuat aturan tentang tanah agar dunia pertanian memiliki keteraturan dan tidak hanya dikuasai oleh beberapa oknum saja. Kenaikan harga tanah yang ada membuat para pemilik tanah akan melepas harga setinggi-tingginya tanpa memandang kemampuan pembeli. Harga tanah yang tinggi dapat dipengaruhi banyak faktor salah satunya adalah tempat yang ramai dan produktif akan membuat harga tanah melonjak tinggi sedangkan di awasan yang jarang dihuni seperti di pedesaan harga tanah relatif lebih rendah.

Masalah tanah dapat memicu berbagai masalah apabila tidak diterbitkan suatu peraturan mengenainya. Di Indonesia acuan peraturan tentang tanah adalah ³³ Undang-Undang Pokok Agraria yang terletak dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Setelah itu banyak Undang-undang yang melengkapi peraturan tentang pertanahan yang belum ada dalam Undang-undang pokok

agraria contohnya ¹² tentang Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012. ⁷ Berdasarkan apa yang dimaksud dalam pasal 4 UUPA bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam psasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah Dalam ¹⁷ hal mewujudkan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah kota akan mengadakan pengadaan tanah bagi tanah masyarakat yang tanah atau tempat tinggalnya termasuk dalam rancangan ¹⁶ pembangunan untuk kepentingan umum. Hak kepemilikan tanah ataupun tempat tinggal masyarakat dapat diubah selagi berdasarkan peraturan yang ada. Tanah merupakan komponen dari kehidupan manusia yang sangat penting, untuk itu diatur banyak sekali peraturan-peraturan tentang tanah dan segala hal yang menyangkut tanah. Salah satu contohnya adalah ⁴ pengadaan tanah yang pada dasarnya suatu tindakan penyediaan tanah untuk kepentingan masyarakat dalam hal ini memberikan ganti rugi kepada masyarakat agar tanahnya dapat diambil oleh pemerintah sebagai tempat kepentingan umum misalnya jalan tol, atau suatu pembangunan tempat ⁵⁴ untuk kepentingan umum. Banyak hal yang dapat terjadi dalam proes pengadaan tanah, contohnya protes masyarakat ataupun ketidakmauan masyarakat untuk memberikan tanah tempat tinggalnya. Pada saat ini tanah termasuk benda tidak bergerak yang sangat berharga. Palsnya harga tanah makin melonjak tinggi seiring berjalannya waktu. Banyak oknum-oknum mafia tanah yang biasanya marak



memburu tanah murah di pedesaan atau di pinggiran kota yang akhirnya akan dijual dengan harga yang melambung tinggi.

Harga tanah yang makin lama makin tinggi mengakibatkan sulitnya memiliki tempat tinggal bagi orang yang belum memiliki kemampuan ekonomi yang cukup untuk membeli tanah dan dibangun tempat tinggal di atasnya. Kini banyak sekali orang yang belum mampu membeli tempat tinggal melakukan sewa menyewa dengan para pemilik tanah yang selanjutnya akan dibangun tempat tinggal. Banyak gedung bertingkat yang memfasilitasi untuk tempat tinggal contohnya apartment dan rumah susun.

Banyak faktor yang mengakibatkan harga tanah kian melonjak, salah satunya adalah pembangunan gedung gedung tinggi dan fasilitas umum yang banyak di sekitar kita secara tidak langsung dapat membuat harga tanah disekitarnya ikut naik. Karena harga tanah berpengaruh dengan tingkat produktivitas yang ada di lingkungan sekitar tanah tersebut. Apabila tingkat produktivitas di sekitar tanah tersebut sangatlah tinggi maka harga tanah di lingkungan sekitar pasti akan ikut tinggi. ² Konsep dasar pengadaan tanah melalui pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan dengan musyawarah berdasarkan kesepakatan di antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dan pemerintah selaku pihak yang membutuhkan.¹

⁸ Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah adalah kegiatan penyediaan tanah dengan memberikan ganti rugi yang adil dan tidak

² ¹ Abdullah Sulaeman, Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2010, hlm. 6

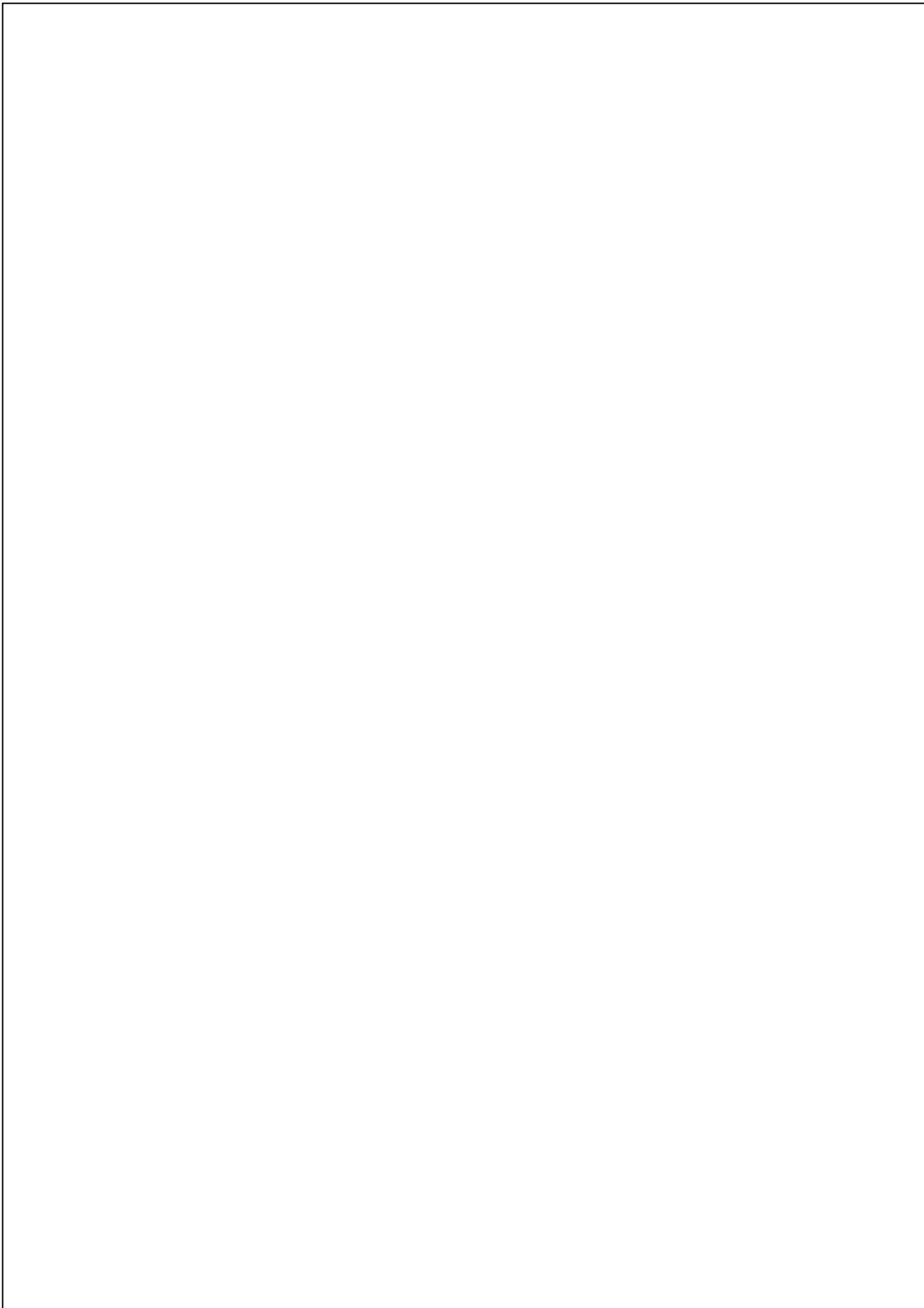
memihak pihak yang berhak. Maksud dari Undang Undang tersebut adalah memberikan ganti rugi berupa tanah ataupun uang dan segalanya yang memiliki harga kepada yang berhak ⁵⁸ untuk kepentingan umum. Pembangunan dengan tujuan untuk kepentingan umum sangat diutamakan untuk menunjang kehidupan yang lebih baik, hal tersebut lebih diutamakan daripada hal hal lainnya. Kepentingan umum tidak hanya merujuk pada suatu tempat saja, tetapi kepentingan umum juga dapat merujuk kepada kepentingan publik atau kepentingan suatu negara, kepentingan pembangunan serta kepentingan layanan publik yang semakin diperluas. Dari segi hukum, kepentingan umum dapat diterapkan sepanjang hal itu sesuai ¹¹ dengan hukum positif atau hukum yang tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat umum. Kepentingan umum juga tidak dilakukan secara cuma-cuma dan tanpa sebab, semua yang dilakukan dan dirancang untuk kepentingan umum telah ditinjau dari beberapa aspek dan hingga akhirnya terbitlah rancangan yang akan membentuk suatu rancangan untuk pembangunan dengan tujuan kepentingan umum.

Kepentingan umum dapat diterapkan atau direalisasikan asalkan sudah sesuai dengan prosedur yakni ⁵⁷ sesuai dengan Undang-Undang. Dalam hal pengadaan untuk kepentingan umum haruslah diberikan kompensasi kepada masyarakat yang hak nya telah diambil. Banyaknya Kompensasi biasanya menjadi konflik ¹⁶ pengadaan tanah. Ketentuan ganti rugi atau kompensasi gelah diatur dalam Undang-undang.. Ketentuan pemberian ganti kerugian diatur dalam ketentuan Hukum Pertanahan Indonesia berdasarkan ¹⁵ Undang-

Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum. Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, tanah yang digunakan seringkali merupakan tanah bersama. Untuk memenuhi kebutuhan pembangunan tersebut, masyarakat diharapkan berperan sebagai pemilik tanah dengan meninggalkan tanahnya untuk pembangunan demi kepentingan umum. Tentu saja, ketika akan meninggalkan tanah, masyarakat tidak menyerahkan hak atas tanah secara gratis, sehingga masyarakat menerima kompensasi yang sesuai sebagai pemilik hak atas tanah.

Kompensasi atau ganti rugi adalah pembebanan ganti rugi atau pemberian hak sebagai akibat penggunaan salah satu pihak untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan pihak lain. Ganti rugi adalah ganti rugi yang wajar dan adil kepada pihak yang berhak memperoleh tanah, berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 2 Tahun 2012. Undang-Undang Republik Indonesia tentang Pengadaan Tanah. Ganti rugi dapat diberikan untuk hak milik, bangunan, fasilitas, dan benda-benda lain yang berhubungan dengan harta benda. Selain tanah dengan hak perseorangan, tanah yang dikelola dengan hak bersama ditetapkan untuk diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat.

Proses pengadaan tanah tentunya banyak menuai konflik, banyak masyarakat yang tidak setuju dengan berbagai hal yang terkait dengan penggantian ruginya, ataupun ada saja masyarakat yang tidak mau rumahnya atau tanahnya digantikan oleh fasilitas umum. Hal tersebut sangat mempengaruhi waktu



yang diambil dalam membangun fasilitas untuk kepentingan umum tersebut. Adakalanya waktu pembangunan terasa begitu lama, hal tersebut bisa jadi disebabkan oleh faktor protesnya masyarakat yang tidak setuju akan ketentuan yang ditetapkan tersebut. Proses pengadaan tanah bukanlah proses yang mudah, tidak hanya membutuhkan uang tetapi juga membutuhkan banyak pendapat dari berbagai pikiran. Semua harus setuju untuk mendapatkan tanah dan akhirnya menjalankan proyek tersebut. Tanpa peran masyarakat, pemerintah tidak bisa melakukan proyek atau proses pengadaan tanah tersebut. Pemerintah dan masyarakat harus saling mendukung untuk membuat fasilitas umum yang juga akan digunakan seluruh masyarakat di Indonesia.

Banyak isu terkait pembebasan lahan yang beredar dan menjadi perbincangan di lingkungan masyarakat, dan masyarakat ragu untuk bekerjasama dalam proses pembebasan lahan tersebut. Hal tersebut sudah menjadi rahasia umum apabila masyarakat dan pemerintah tidak sependapat dikarenakan kedua pikiran yang belum bisa disatukan. Salah satu upaya mendorong keberhasilan pengadaan tanah adalah dengan mengadakan pertemuan ataupun upaya penjelasan kepada masyarakat yang tanahnya akan diambil oleh pemerintah untuk kepentingan umum. Hal tersebut secara langsung akan menerangkan serta membuat jelas apa saja yang harus dilakukan masyarakat. Serta pemerintah harus menjelaskan apa saja yang akan masyarakat peroleh sehingga mereka tidak akan berpikir kalau mereka rugi dalam hal ini.

Perolehan tanah ⁴ pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah terjadi pada tahap awal ⁵³ pelepasan atau pelepasan hak atas tanah. Dalam hal ini, penulis ingin mempertimbangkan prosedur pembebasan lahan untuk jalan umum, Jalan Lingkar Luar Surabaya Barat (selanjutnya disebut JLLB). Pembangunan jalan umum di Jalan Lingkar Luar Surabaya Barat merupakan salah satu bentuk pengembangan kepentingan umum yang dilakukan oleh kota Surabaya. Pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Jalan Lingkar Luar Surabaya Barat memiliki luas kurang lebih 5 hektar. Untuk pengadaan tanah dengan luas 5 hektar atau kurang, ⁵ proses pengadaan tanah dapat dilakukan langsung oleh pihak yang berwenang yang membutuhkan tanah tersebut, dalam hal ini pemerintah kota Surabaya.

Dalam pengadaan tanah Jalan Lingkar Luar Barat Surabaya, Pemerintah Kota Surabaya bekerjasama dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang berfungsi sebagai Panitia Pengadaan Tanah. Pada Kantor Pertanahan I Kota Surabaya, Jalan Lingkar Luar Barat / (JLLB) termasuk dalam salah satu Pengadaan Tanah Strategis Nasional Non Proyek / (NonPSN). Adanya pengadaan tanah untuk pembangunan Surabaya Jalan Lingkar Luar Barat disebabkan oleh pesatnya perkembangan wilayah Surabaya.

Proyek Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya tersebut melibatkan beberapa kelurahan di kota Surabaya yakni kelurahan Tambak Osowilangun, Romokalisari, Sememi, Bringin, Made, dan Lakarsantri. Beberapa tempat sudah dilakukan proses penggantian rugi dari tanah dan rumah warga,

sebagian ada pula yang terbengkalai dikarenakan kendala uang ganti rugi yang belum tersedia dari pemerintah. Dari wawancara penulis dengan Koordinator Divisi Pengadaan Tanah Sarul Iswandi, S.H., M.H. beliau menyebutkan bahwa proyek Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya ini kemungkinan akan mengalami proses yang cukup panjang dikarenakan dana yang belum turun dari pemerintah untuk penggantian ganti rugi di beberapa kelurahan yaitu kelurahan made dan beberapa rumah di sememi, banyak sekali faktor yang membuat hal ini terjadi termasuk faktor ekonomi. Dari keterangan beliau juga menyebutkan “kemungkinan dana turun sangatlah tipis, jadi warga bersabar saja”. Di sisi lain dari pihak kelurahan made dari hasil wawancara penulis dengan Lurah Made Ghufron, S.Sos, M.Si, menyebutkan banyak warganya yang mengeluh tentang hal ini, pasalnya warga belum memiliki tempat tinggal lain selain di tanah tersebut tetapi pemerintah belum juga memberikan ganti rugi untuk mereka membeli tempat tinggal yang baru. “Banyak warga yang selalu menanyakan kepada saya tentang bagaimana pak apakah sudah ada kelanjutan dari pemerintah, saya jawab belum karena memang belum ada tindak lanjut. Dan warga ingin segera mendapatkan penggantian rugi apabila memang tanah mereka diambil, untuk beli rumah baru karena tidak ada tempat tinggal lain” Keterangan dari Lurah Made. Dari banyak keinginan yang disampaikan para warga, ada banyak juga keluhan-keluhan serta ada pula yang awalnya menolak adanya proyek Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya ini. Tetapi seiring berjalannya waktu dan dengan adanya sosialisasi dari pemerintah akhirnya warga yang menolak ikut melaksanakan program



pengadaan tanah ini dengan baik. Proyek ¹ Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya ini dapat diharapkan sebagai pemecah kemacetan ¹ yang ada di Surabaya dengan bertambahnya jumlah pengguna kendaraan di Kota Surabaya maka pemerintah akhirnya menjalankan proyek tersebut.

³ Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dalam penulisan ini, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan mengambil judul **“PROSEDUR GANTI RUGI PENGADAAN TANAH PADA JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA ¹³ DI KANTOR BADAN PERTAHANAN NASIONAL KOTA SURABAYA I”**

II. ²³ Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang serta judul yang diangkat penulis, maka penulis akan merumuskan beberapa permasalahan yaitu:

1. Bagaimana prosedur ganti rugi dalam proyek jalan lingkaran luar barat Surabaya yang ditangani BPN Surabaya 1 ?
2. Apa saja hambatan yang dilalui saat berjalannya proyek jalan lingkaran luar barat Surabaya tersebut ?

III. Tujuan Penelitian

Tujuan objektif

- i. Untuk menganalisa bagaimana prosedur ganti rugi pada proyek jalan lingkaran luar barat Surabaya yang ditangani Badan pertanahan kota Surabaya I
- ii. Untuk menganalisa serta mempelajari tentang hambatan yang terjadi saat berjalannya proyek Jalan lingkaran luar barat kota Surabaya

Tujuan Subjektif

- i. Untuk menambah pengetahuan penulis serta para pembaca tulisan ini khususnya yang memiliki minat dalam bidang pertanahan atau agrarian
- ii. Untuk memenuhi syarat kelulusan Strata-1 Ilmu hukum

IV. Manfaat penelitian

40 Manfaat yang didapat dari tulisan ini adalah manfaat teoritis dan manfaat praktis.

A. Manfaat teoritis merupakan manfaat mengenai kemajuan ilmu hukum. Manfaat teoritis dari bacaan ini adalah:

- a. Penulisan ini semoga bermanfaat untuk kemajuan ilmu hukum dan hal hal lain yang berkaitan
- b. Penulisan ini semoga dapat dijadikan literatur untuk penulisan yang akan datang di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
- c. Semoga tulisan ini cakap dan layak untuk digunakan sebagai acuan terhadap penulisan sejenisnya kedepannya

B. Manfaat praktis yaitu manfaat yang berhubungan dengan penyelesaian sebuah masalah.

Manfaat praktis dari bacaan ini adalah:

- a. Digunakan untuk menganalisa prosedur ganti rugi pengadaan tanah atas jalan lingkar luar barat kota Surabaya yang sedang ditangani Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I
- b. Digunakan untuk mengetahui serta menganalisa hambatan-hambatan yang terjadi antara pemerintah dan masyarakat atas diadakannya pengadaan tanah
- c. Untuk memberi masukan kepada pemerintah serta masyarakat tentang pengadaan tanah yang melibatkan

kedua belah pihak

- d. Hasil penulisan ini semoga dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat terhadap pengadaan tanah atau tentang agraria

V. Kerangka Konseptual

a. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan ⁸ penyediaan tanah dengan memberikan ganti rugi yang adil dan tidak memihak kepada pemegang hak. Pengadaan tanah untuk kemaslahatan umum ⁴² ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Undang-undang tersebut mengatur semua masalah regulasi dan prosedural terkait pengadaan. Peraturan lain terkait pengadaan tanah juga diatur dalam ²⁴ Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan dan Kepentingan Umum. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 akan dilakukan dengan tahapan ¹² sebagai berikut:

i. Perencanaan

Rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada rencana ini. Perencanaan ruang regional dan prioritas pembangunan digariskan dalam rencana Pembangunan secara rinci.

ii. Persiapan;

Persiapan pengadaan tanah dimulai dari pemberian kelengkapan dokumen dari pihak atau instansi yang memerlukan tanah tersebut.

iii. Implementasi atau pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah memiliki banyak tahapan. Tahapan yang dilakukan setelah memastikan persiapan dokumen sudah selesai adalah mengidentifikasi tempat dimana tanah berada lalu kemudian mengadakan musyawarah pemberian ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya akan diambil alih, serta melakukan ganti kerugian kepada masyarakat dan setelah pemberian ganti rugi selesai maka dilanjutkan dengan pelepasan hak atas tanah.

iv. Penyerahan hasil

Penyerahan hasil dilakukan oleh lembaga pengadaan tanah yang memberikan berkas-berkas serta keterangan bahwa tanah tersebut telah dapat digunakan oleh pihak yang memerlukan tanah tersebut.

⁴ Pengadaan tanah sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk memperoleh tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dalam beberapa cara yaitu dengan melalui pemberian kompensasi kepada pemilik perorangan atau korporasi ² menurut tata cara dan besaran nominal tertentu. Rasionalitas dengan ketersediaan terbatas tanah untuk pembangunan berupa tanah yang dikelola negara berdasarkan Pasal 2 dan 4 Undang-undang Pokok Agraria.²

⁹ ² Maria S.W, Antara Kepentingan Pembangunan dan Keadilan "Forum Diskusi Alternatif", Universitas Adma Jaya, Yogyakarta, 1994, hlm. 72

⁵⁵ Pengadaan tanah selalu dikaitkan dengan kepentingan umum karena fungsi pengadaan tanah dalam suatu negara adalah ¹⁶ untuk kepentingan umum.

b. Ganti Rugi

Ganti rugi dalam pengertian hukum adalah suatu cara untuk mewujudkan atau memulihkan hak berdasarkan ³⁷ putusan pengadilan yang diberikan kepada pihak yang dirugikan sebagai akibat kelalaian, atau perbuatan pihak lain sesuka hati. Persoalan mengenai ganti rugi juga diatur dalam ⁹ Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 pasal 31-44 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum.

Ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan ⁴³ banyak persyaratan yang harus dipenuhi, salah satunya adalah prinsip keadilan yang harus dijunjung tinggi dalam proses penggantian kerugian pengadaan tanah dikarenakan pengambilan ⁴ hak-hak masyarakat yang digunakan untuk kepentingan umum harus diberikan kompensasi yang layak agar tidak ada tuntutan ataupun kekecewaan kedepannya.

c. Kepentingan Umum

⁵ Kepentingan umum menurut pasal 1 angka 6 Undang-undang No.2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. ²⁶ yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada

pemegangnya. Kepentingan umum merupakan faktor utama sebagai alasan diadakannya pengadaan tanah.

⁵²
d. Teori kepastian hukum

Kepastian hukum dalam pengertian Jan Michiel Otto semaksimal mungkin dalam keadaan tertentu :

- i. Ada aturan yang jelas, dapat dicapai, dan konsisten yang ditetapkan dan diakui oleh otoritas Negara
- ii. Badan pengambil keputusan (Pemerintah) berkewajiban untuk secara konsisten menerapkan dan mematuhi prinsip hukum ini. aku aku aku.
- iii. Warga Negara menyesuaikan tindakan mereka dengan aturan aturan.
- iv. Hakim bersifat independen dan tidak menganggap aturan hukum harus ditegakkan ²⁰ secara konsisten. Karena mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- v. Keputusan yudisial dibuat secara khusus³

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum menjamin hukum berlaku dengan benar. Kepastian hukum mensyaratkan bahwa upaya menelaraskan hukum dengan hukum dilakukan oleh pihak-pihak yang berkompeten dan berkompeten.⁴ Dengan demikian, aturan-aturan tersebut ¹¹ memiliki aspek hukum yang dapat menjamin kepastian akibat hukumnya.

²⁵
³ J.T.C. Simorangkir, Edwin Rudy, S.H. dan Prasetyo, J.T. *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta, 1980, hal 289

⁴⁷
⁴ Mertokusumo, Sudikno. 2007. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Liberty, Yogyakarta. hal 160

Kepastian hukum dalam kehidupan sangatlah penting apalagi untuk menghadapi segala masalah yang diselesaikan secara hukum. Apabila tidak ada kepastian hukum didalam permasalahan maka kepastiannya akan diragukan.

VI. Metode Penelitian

Dalam tulisan ini, penulis menentukan jenis metode, asal bahan hukum, tipe kajian yang dilakukan, dan analisa bahan hukum yang dipakai.

Sehingga dalam penelitian penulisan, penulis menggunakan :

1. Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan

Penulis menggunakan tipe penelitian empiris. Penulis melakukan penelitian ke lapangan dalam proyek JLLB yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif latarbelakang keadaan serta permasalahan yang timbul dalam suatu lembaga ataupun masyarakat. Serta wawancara dengan pihak pihak yang terkait khususnya Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I

2. Data Penelitian

Peneliti menggunakan metode penelitian empiris sehingga terdapat data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data penulis saat mengamati kasus sedangkan data sekunder merupakan data yang didapat dari penunjang data primer tersebut. Dalam data sekunder terdapat bahan hukum primer dan juga sekunder.

Penulis menggunakan jenis dan sumber bahan hukum yaitu berasal dari bahan-bahan hukum disertai dengan bahan-bahan pustaka dari masyarakat, dimana

biasanya disebut dengan sumber hukum primer. Lalu bahan yang ditemukan melalui kepustakaan serta dokumentasi disebut bahan hukum sekunder.

a) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan Koordinator divisi pengadaan tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I sebagai pihak pertama yang melakukan pengadaan tanah dan informan lain yang dapat mendukung perolehan data primer ini.

b) Data sekunder

i. Bahan hukum primer

Sumber hukum primer adalah sumber yang berkaitan dengan hukum yang mengatur. Bahan hukum meliputi catatan resmi atau disertasi tentang hukum, hukum dan kasus hukum.

Peraturan perundang-undangan yang menjadi pertimbangan dalam penelitian ini adalah:

- Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan presiden Nomor 19 tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan dan kepentingan umum

ii. Bahan hukum sekunder

²¹ Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang melengkapi bahan hukum primer serta gunanya untuk membantu menganalisis kasus selain bahan hukum primer.

Bahan hukum tersier yang dipakai penulis adalah:

- Wawancara dengan Staff Pengadaan Tanah ¹ Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I
- Wawancara dengan Lurah Made
- Jurnal hukum
- Data JLLB ¹ Badan pertanahan kota Surabaya I
- Artikel
- Buku-buku pengadaan tanah

¹⁴ iii. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan tentang hukum yang berisi petunjuk ataupun penjabaran tentang bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang dipakai penulis adalah KBBI dan internet untuk menjelajahi berbagai makna makna hukum

⁴⁹ 3. Penentuan Populasi dan Sampel

Penelitian ini merupakan penelitian empiris yang bertujuan untuk menganalisa proses pengadaan tanah pada Jalur Lingkar Luar Barat Kota Surabaya. Penelitian ini merupakan penelitian yang mengambil informasi dari wawancara dari ²¹ pihak-pihak yang terkait. Populasi dalam penelitian ini adalah Pemerintah

Kota Surabaya Divisi Pengadaan Tanah, Staff Divisi Pengadaan Tanah ¹Badan
Pertanahan Nasional Kota Surabaya I, dan ¹Warga setempat. Sedangkan sampel
dari penelitian ini adalah Pegawai ¹Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I
Divisi Pengadaan Tanah dan perwakilan dari warga setempat yang terkait.

4. Metode ³⁹Pengumpulan Data

Pada penelitian ini metode pengumpulan data primer yang dipakai adalah
dengan survei melalui wawancara ⁴⁶dengan pihak-pihak yang terkait dengan
masalah yang sedang diteliti. ²⁷Survei menurut Cooper dan Schindler
merupakan proses pengukuran yang digunakan untuk mengumpulkan
informasi dalam suatu wawancara yang terstruktur dengan baik. Wawancara
dilakukan dengan mendatangi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Lurah
Desa Made sebagai narasumber pertanyaan wawancara peneliti.

5. Analisa data

Informasi yang diperoleh baik dari wawancara ataupun sumber data lainnya,
ditangani dan dirinci sesuai dengan definisi permasalahan yang diterapkan
sehingga dapat dipercaya bahwa gambaran yang cukup jelastentang tujuan
serta hasil dari penelitian yang diperoleh, kemudian diolah dengan data yang
memiliki makna spesifik, menggambarkan sesuai ⁴⁸permasalahan yang diteliti
untuk memberikan pemahaman yang jelas dan terkoordinasi yang didapat dari
penelitian ini.

VII. Sitematika Penulisan

Untuk memperoleh suatu gambaran yang logis mengenai penyusunan proposal skripsi ini maka penulis akan menggambarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I merupakan pendahuluan yang didalamnya berisi gambaran singkat tentang isi dari proposal tersebut yang terdiri dari Latar belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, dan Metode Penelitian.

Latar Belakang merupakan penjelasan dasar atas pemahaman dari penelitian yang akan disampaikan oleh penulis. Rumusan Masalah merupakan pertanyaan singkat mengenai penelitian. Tujuan penelitian merupakan tujuan untuk menjelaskan tentang gagasan inti yang telah diteliti oleh penulis. Manfaat Penelitian merupakan manfaat yang akan diperoleh untuk penulis dan para pembaca. Kerangka Konseptual merupakan penjelasan dari inti yang akan dibahas penulis dengan memiliki sub berupa Pengadaan Tanah, Ganti Rugi, Kepentingan Umum, dan Teori Kepastian Hukum. Metode penelitian adalah metode dan sistem yang akan digunakan dalam meneliti kasus yang ditulis peneliti, dalam penelitian ini metode penelitian memiliki sub Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan, Data, Penentuan Populasi dan Sampel Data, Metode Pengumpulan Data, Analisa Data, dan Data, dan Sitematika Penulisan.

BAB II merupakan jawaban atau ¹³ pembahasan dari rumusan masalah yang pertama yaitu tentang prosedur ganti rugi pengadaan tanah pada proyek Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya.

BAB III merupakan jawaban atau pembahasan dari rumusan masalah yang ke dua yakni tentang hambatan yang dilalui saat berjalannya proyek Jalur Lingkar Luar Barat Kota Surabaya

BAB IV berisi ³⁸ penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran, dan daftar pustaka.

Daftar Pustaka

A. Perundang-undangan

²²
Undang-undang No.2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pemerintah pusat. Jakarta

Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pemerintah pusat. Jakarta

²⁸
Peraturan pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pemerintah pusat. Jakarta

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015

B. Buku ¹⁹

¹⁹
Abdurrahman. 2011. *Masalah Hak-hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. (Edisi Revisi). Bandung: Citra Aditya.

⁴⁴
Asikin zainal, 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press

²⁶
J.T.C. Simorangkir, Edwin Rudy. dan Prasetyo. 1980. *Kamus Hukum*. Jakarta: Aksara Baru

³²
Maria. 1994. *Antara Kepentingan Pembangunan dan Keadilan "Forum Diskusi Alternatif"*, Universitas Adma Jaya, Yogyakarta.

³⁵
Mertokusumo, Sudikno. 2007. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Liberty. Yogyakarta.

Sugiyono.(2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta

⁶
Sulaeman, Abdullah. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Permata Aksara, Jakarta.

C. Jurnal

Mulyadi, Muhammad. ³⁶ 2017. *Implementasi kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Jakarta Utara*. Volume 8.

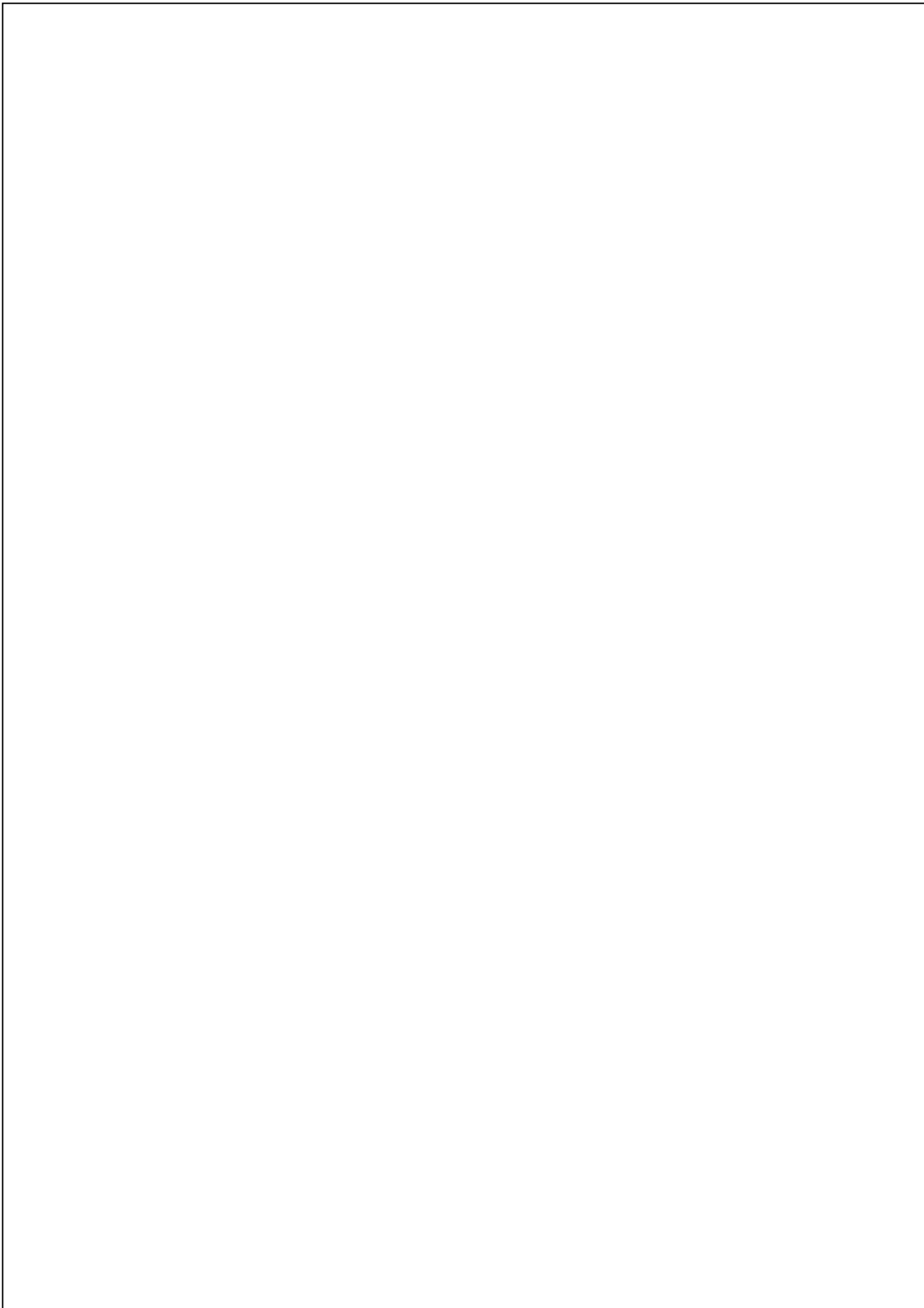
Raya, Priska Yunita. ³ 2014. *Kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan dalam mewujudkan kemanfaatan bagi masyarakat*

Rohaedi, edi. Insan, Isep. ⁴¹ H. Zumaro, nadia. 2019. *Mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Volume 5.

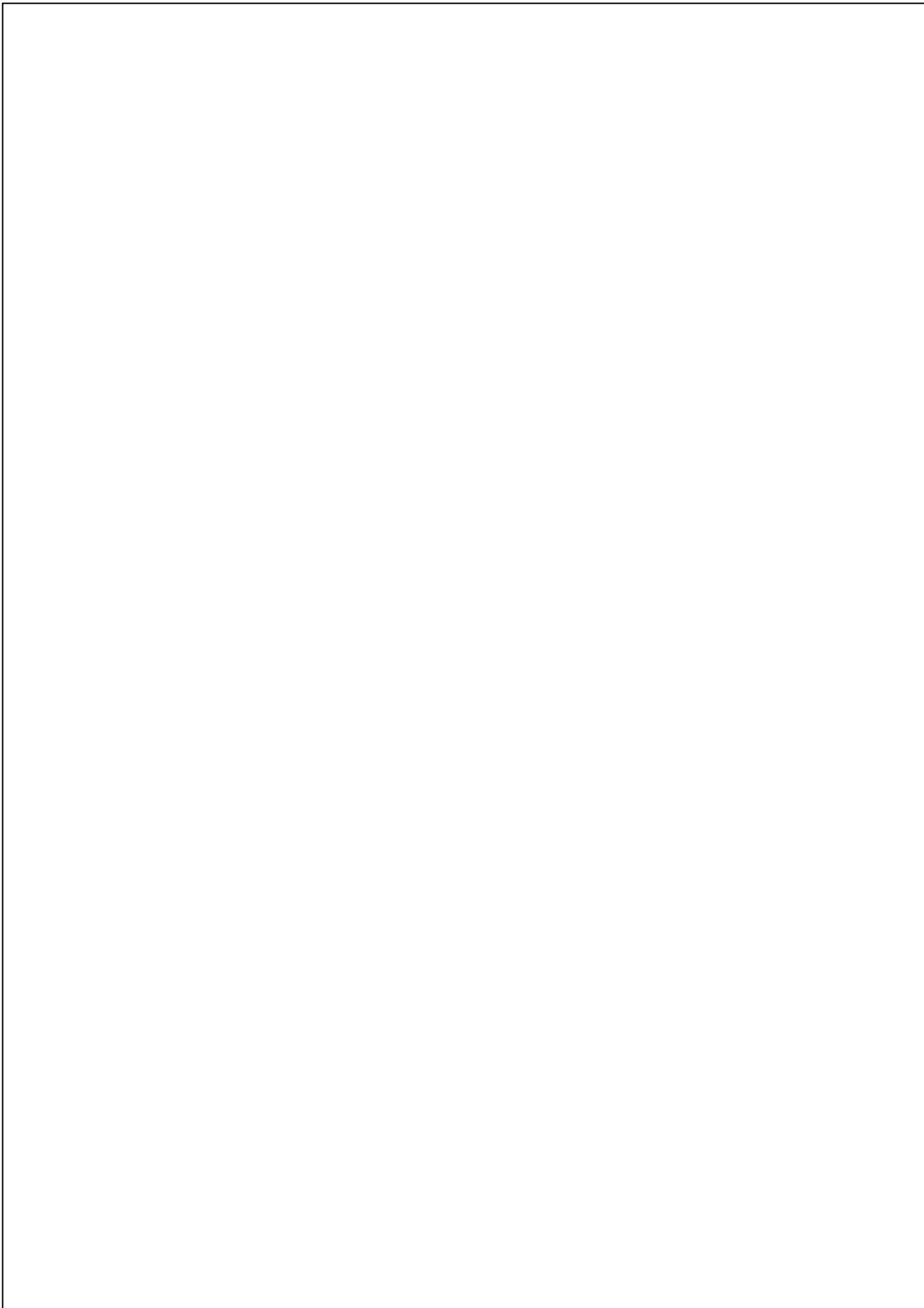
D. Lainnya

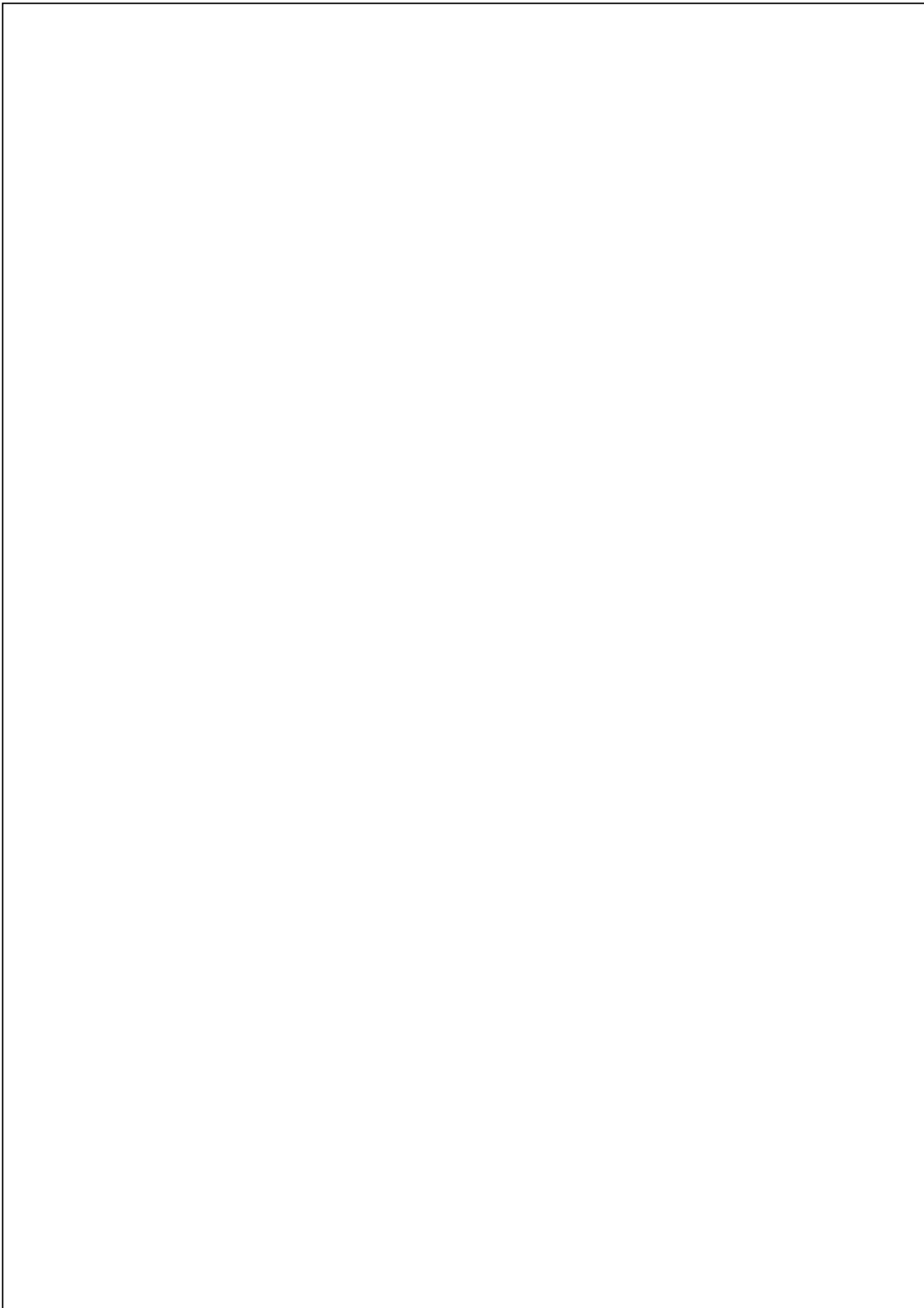
³⁴ http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/1105/5/138400010_file%205.pdf













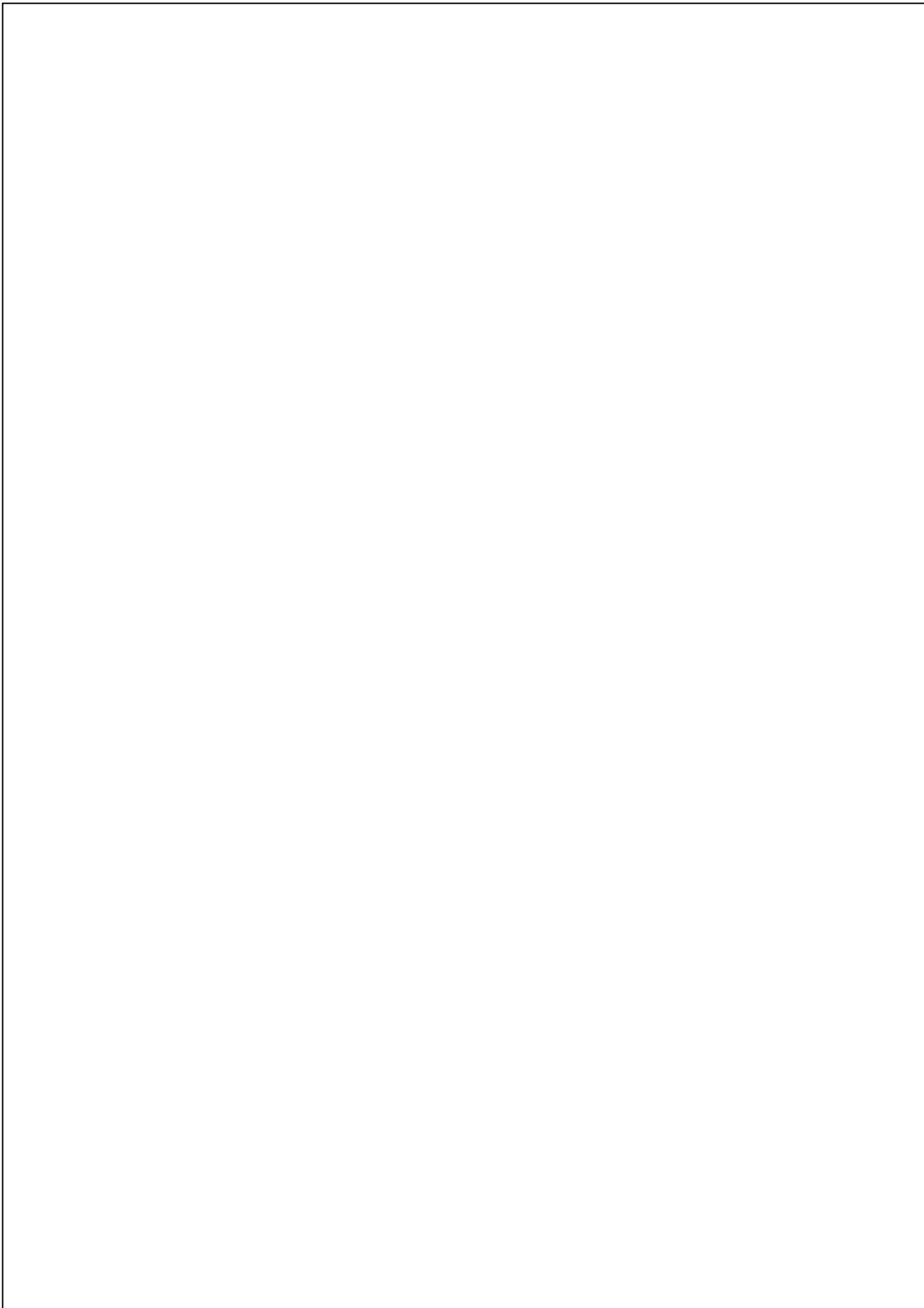


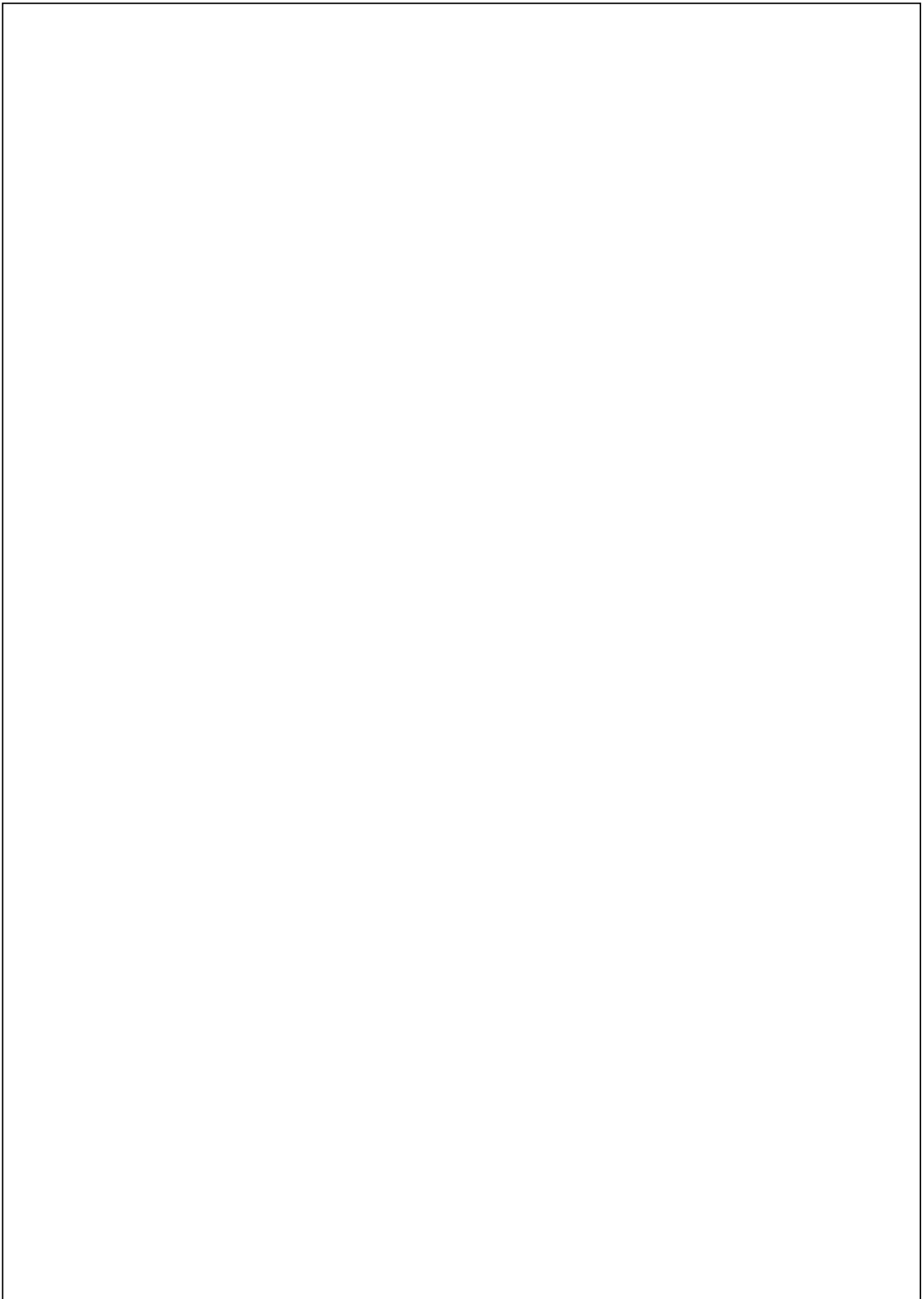


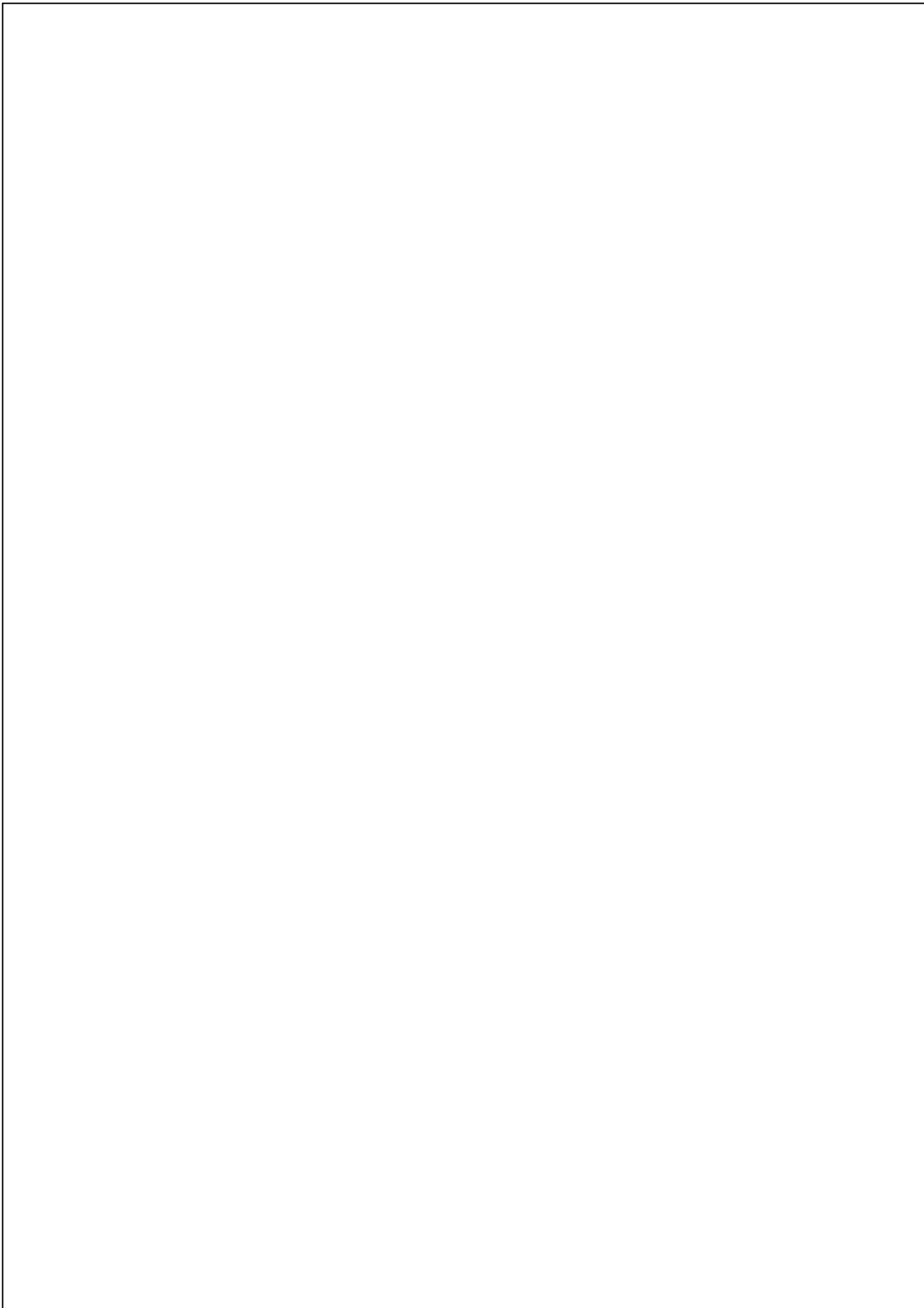


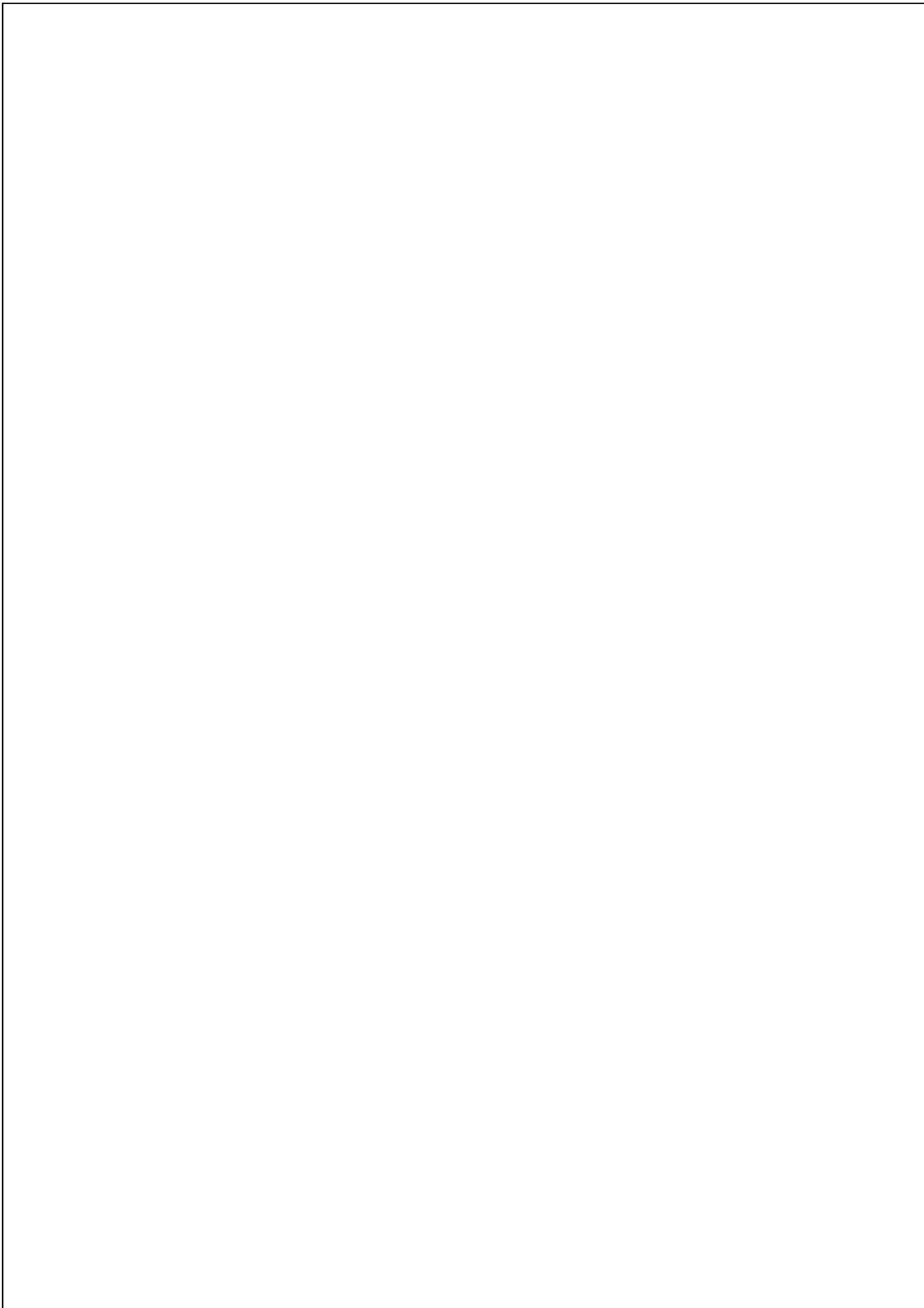


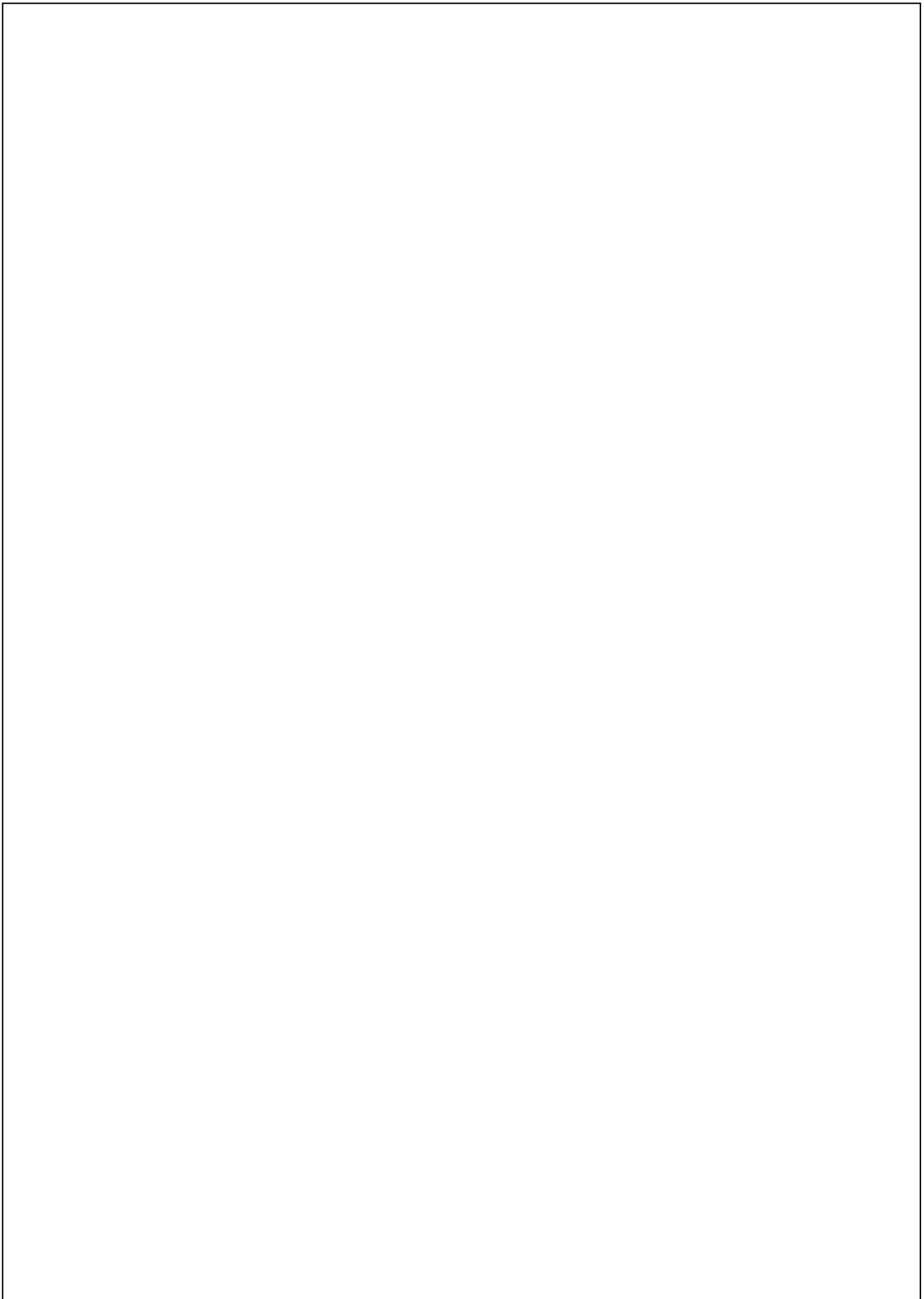




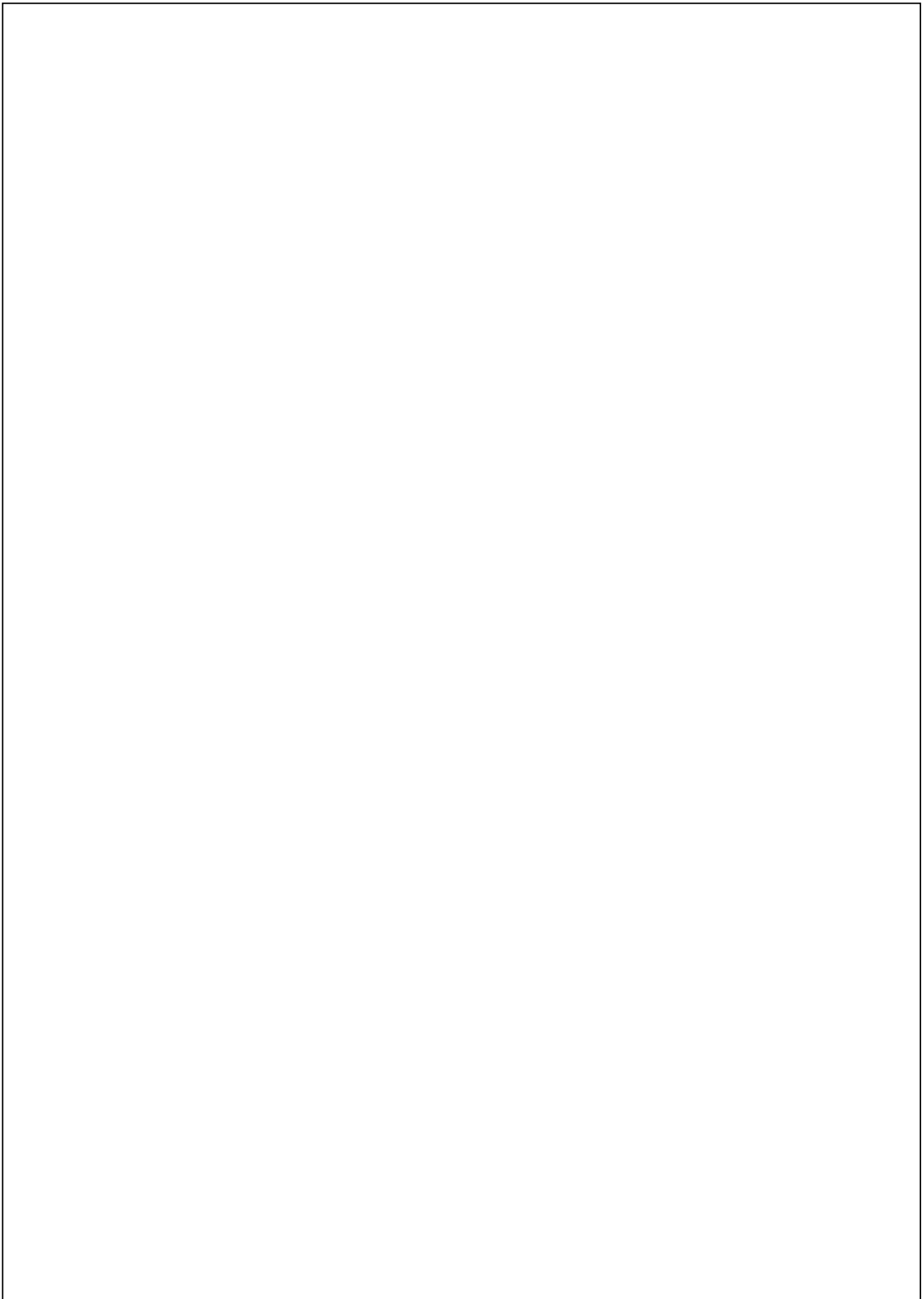




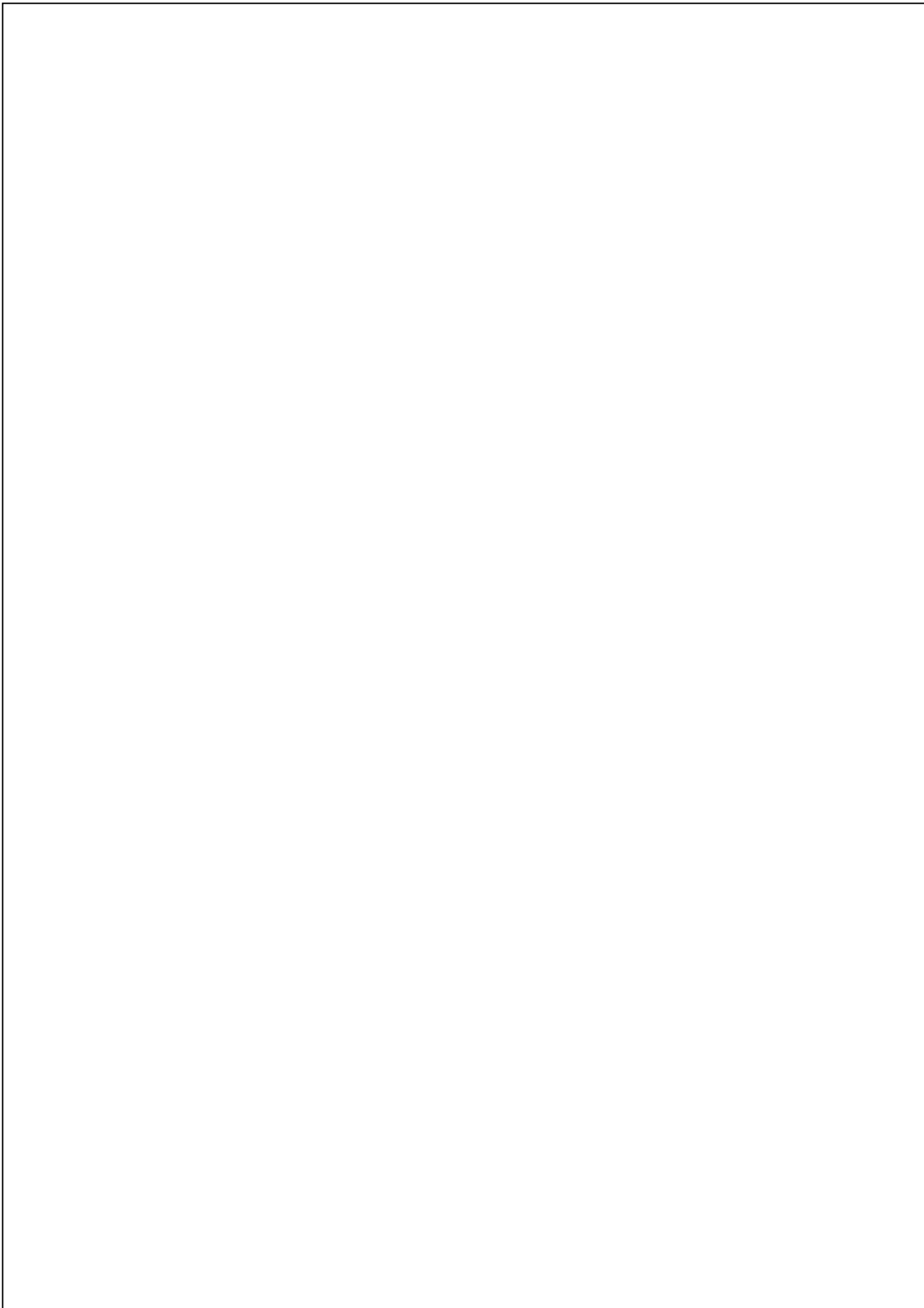


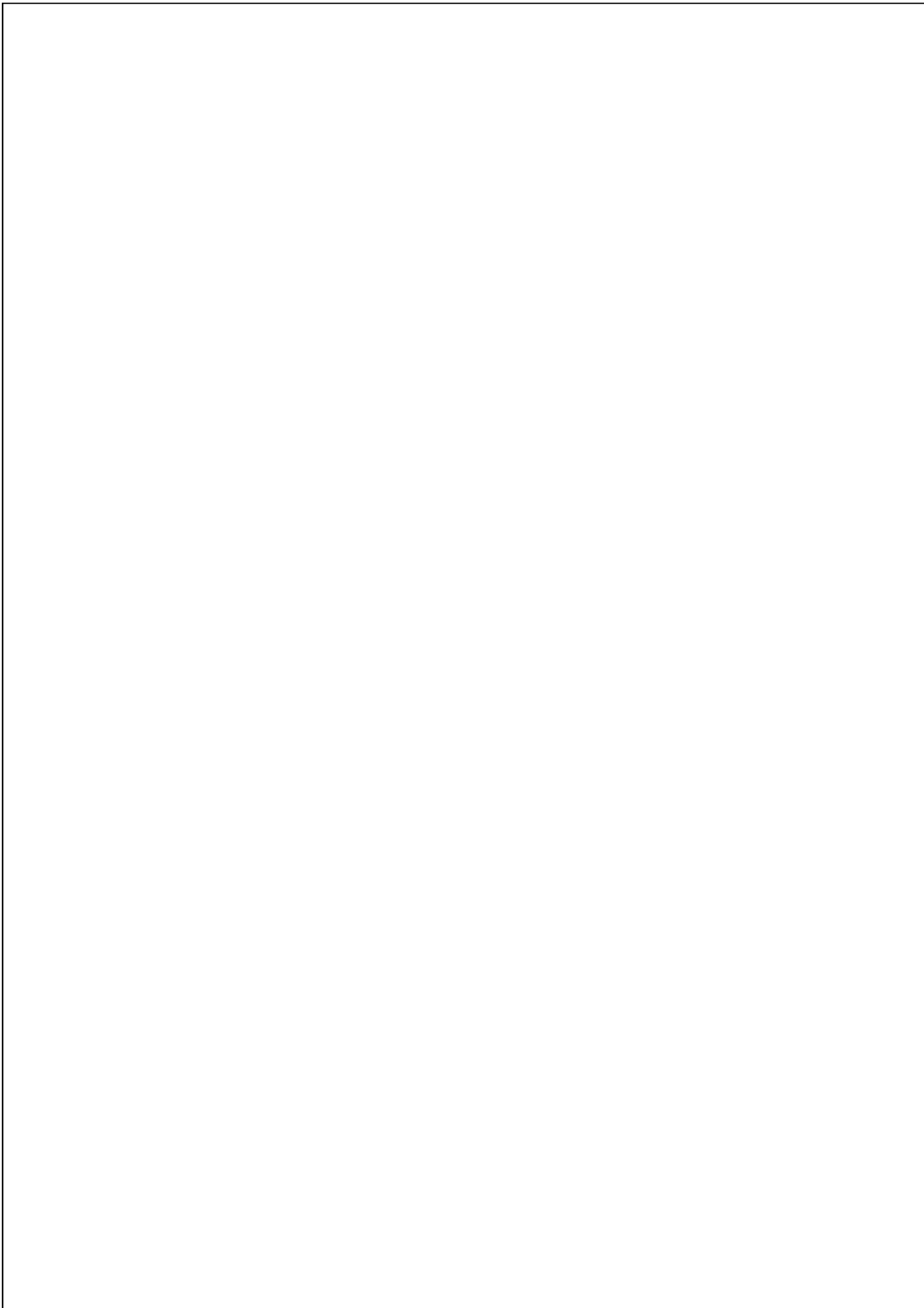


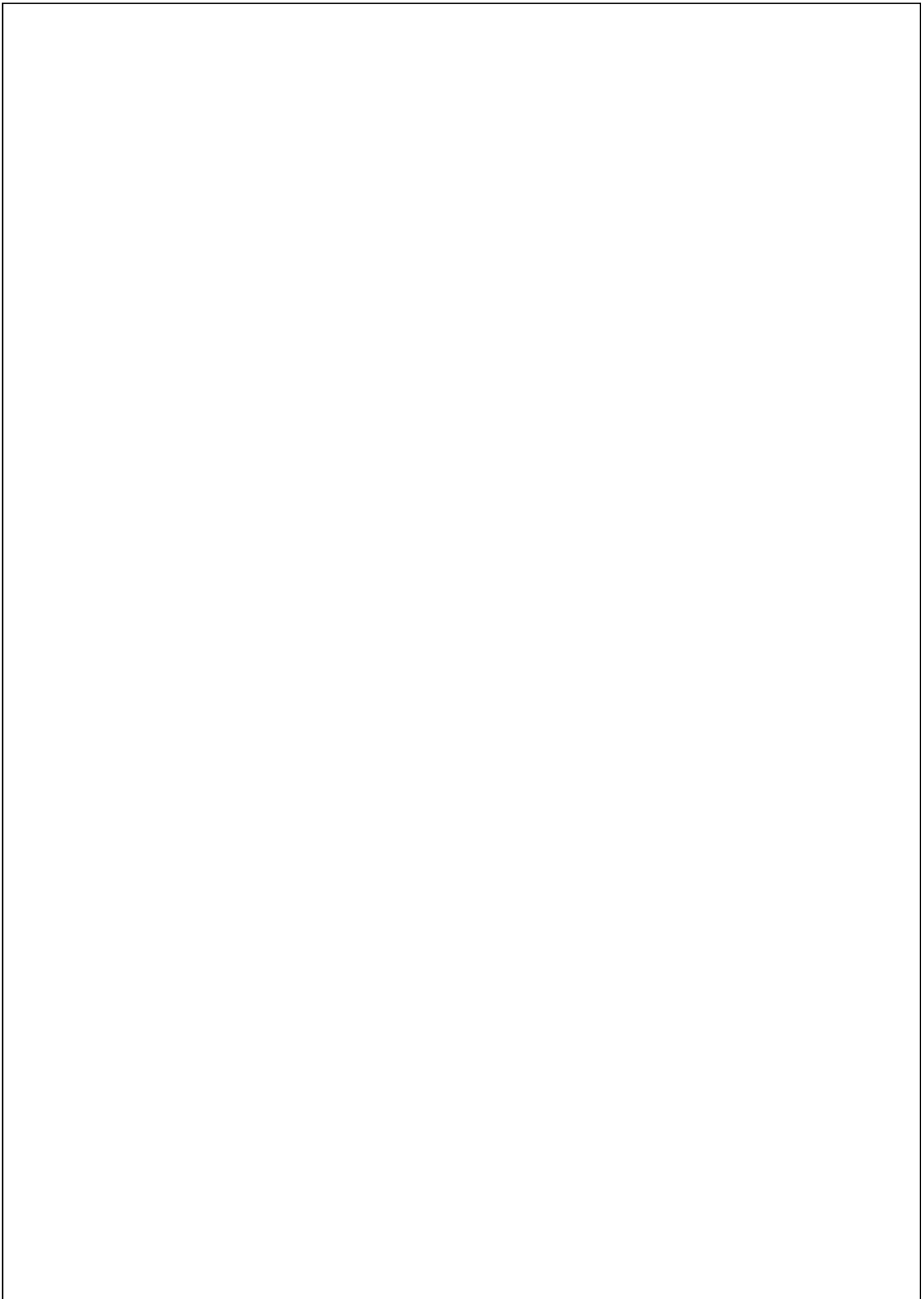




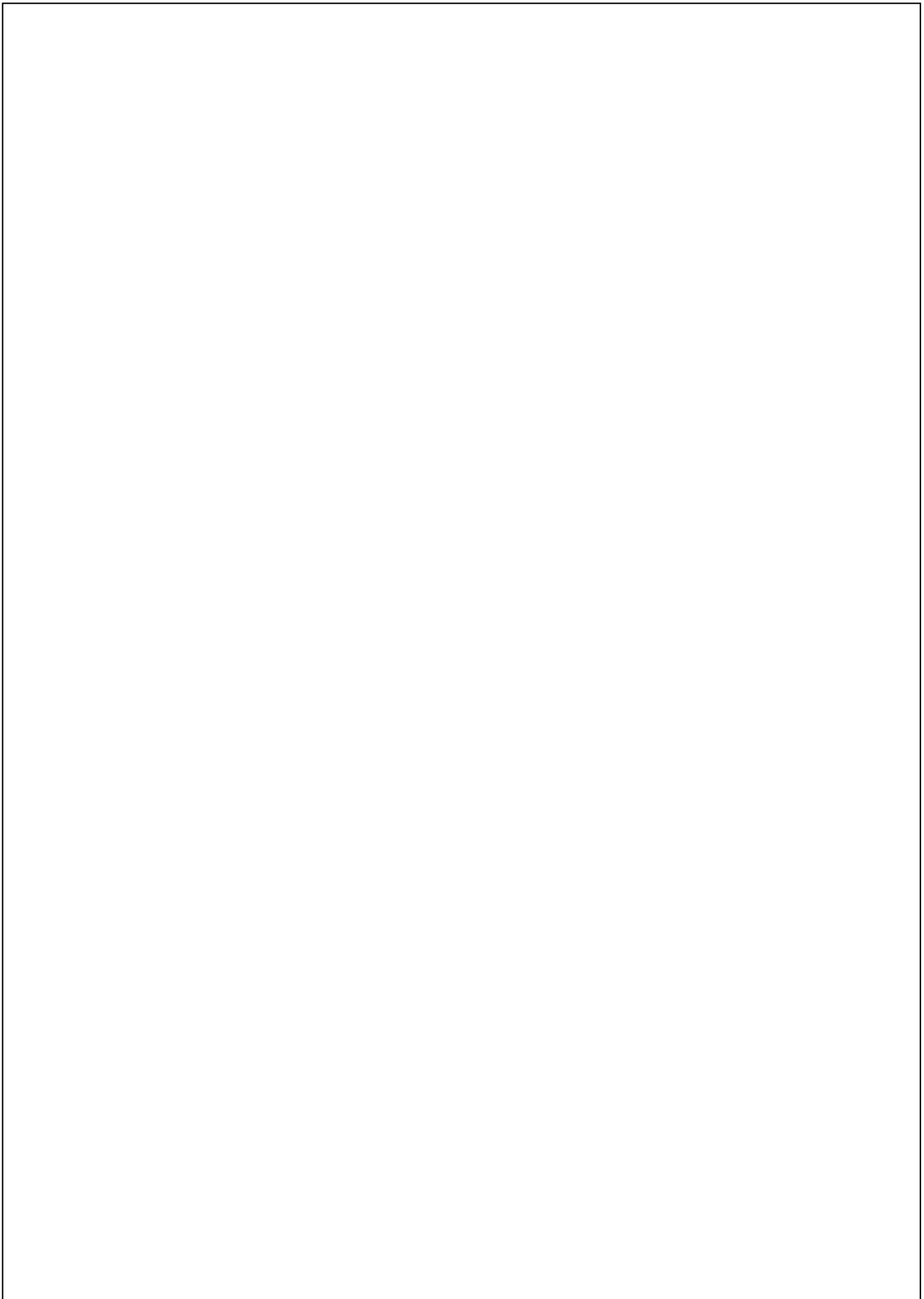










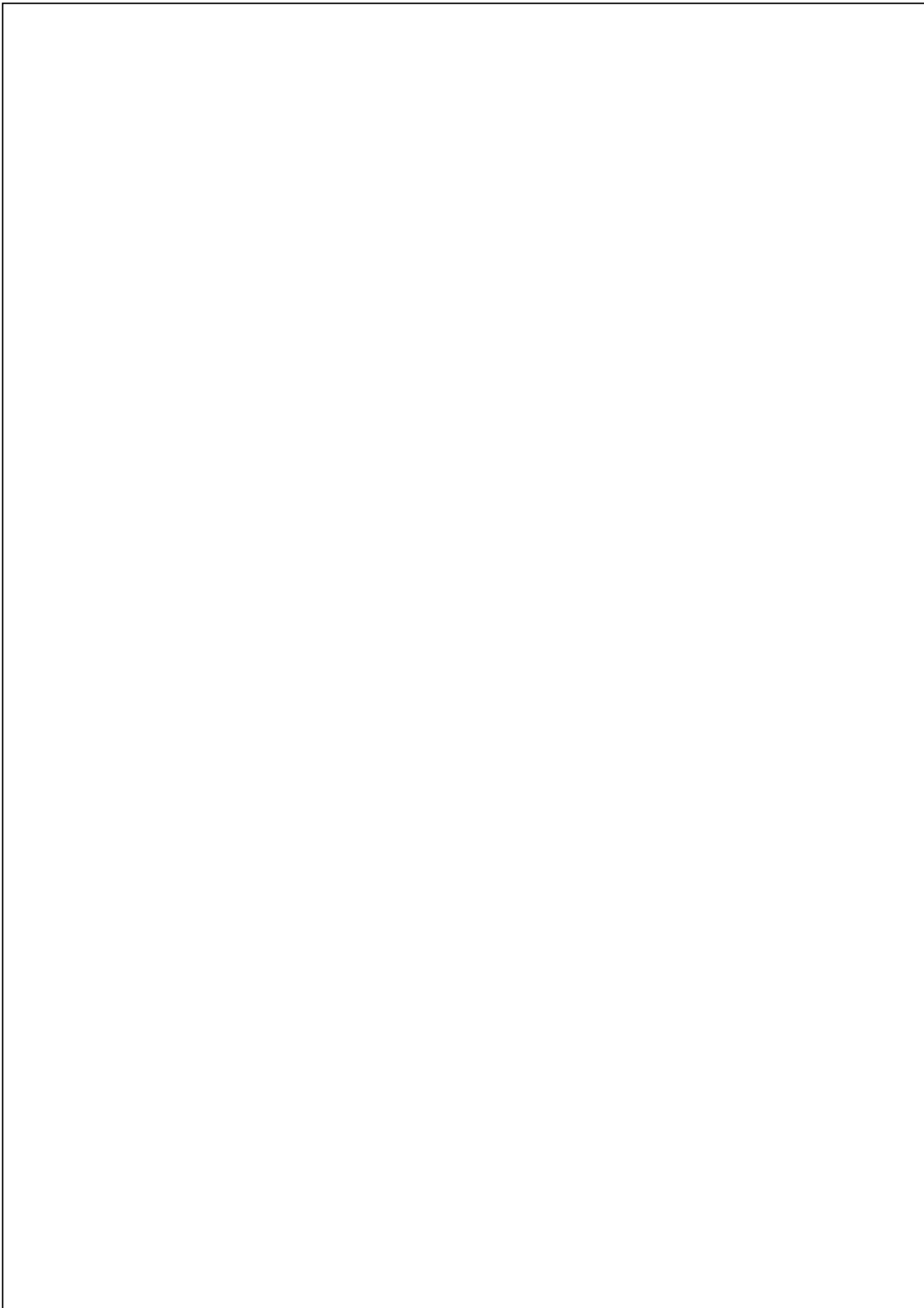














Proposal Skripsi

ORIGINALITY REPORT

30%
SIMILARITY INDEX

30%
INTERNET SOURCES

7%
PUBLICATIONS

13%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	ejournal.unesa.ac.id Internet Source	2%
2	docplayer.info Internet Source	1%
3	id.123dok.com Internet Source	1%
4	repository.ub.ac.id Internet Source	1%
5	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	1%
6	positori.usu.ac.id Internet Source	1%
7	jurnal.law.uniba-bpn.ac.id Internet Source	1%
8	Submitted to Tarumanagara University Student Paper	1%
9	repository.unpas.ac.id Internet Source	1%

10	erepository.uwks.ac.id Internet Source	1 %
11	repository.unhas.ac.id Internet Source	1 %
12	Submitted to State Islamic University of Alauddin Makassar Student Paper	1 %
13	repository.unair.ac.id Internet Source	1 %
14	adoc.pub Internet Source	1 %
15	scholar.unand.ac.id Internet Source	1 %
16	123dok.com Internet Source	1 %
17	repository.radenintan.ac.id Internet Source	1 %
18	www.scribd.com Internet Source	1 %
19	dprexternal3.dpr.go.id Internet Source	1 %
20	repositori.umsu.ac.id Internet Source	1 %
21	repository.unika.ac.id	

Internet Source

1 %

22

repository.uin-alauddin.ac.id

Internet Source

1 %

23

repository.unissula.ac.id

Internet Source

<1 %

24

Submitted to Universitas Negeri Surabaya The
State University of Surabaya

Student Paper

<1 %

25

dspace.uii.ac.id

Internet Source

<1 %

26

digilib.uin-suka.ac.id

Internet Source

<1 %

27

media.neliti.com

Internet Source

<1 %

28

jurnal.untagsmg.ac.id

Internet Source

<1 %

29

riset.unisma.ac.id

Internet Source

<1 %

30

digilib.yarsi.ac.id

Internet Source

<1 %

31

repository.uinsu.ac.id

Internet Source

<1 %

32

Submitted to Universitas Diponegoro

Student Paper

<1 %

33

ejournal.unira.ac.id

Internet Source

<1 %

34

repository.unisma.ac.id

Internet Source

<1 %

35

repository.untag-sby.ac.id

Internet Source

<1 %

36

ejournal.pnc.ac.id

Internet Source

<1 %

37

badilag.mahkamahagung.go.id

Internet Source

<1 %

38

core.ac.uk

Internet Source

<1 %

39

doku.pub

Internet Source

<1 %

40

pangeransastra.wordpress.com

Internet Source

<1 %

41

Wenny Yolanda Ratna Sari, Priyo Katon Prasetyo, Sudibyanung Sudibyanung. "Evaluasi Pengadaan Tanah Skala Kecil dengan dan tanpa Penetapan Lokasi di Kabupaten Sleman", Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan, 2021

Publication

<1 %

42	anzdoc.com Internet Source	<1 %
43	krimwajahyangaman.com Internet Source	<1 %
44	lppm-unissula.com Internet Source	<1 %
45	www.papermakalah.com Internet Source	<1 %
46	adoc.tips Internet Source	<1 %
47	es.scribd.com Internet Source	<1 %
48	etd.repository.ugm.ac.id Internet Source	<1 %
49	repository.fe.unj.ac.id Internet Source	<1 %
50	www.slideshare.net Internet Source	<1 %
51	Submitted to Universitas Pelita Harapan Student Paper	<1 %
52	academicjournal.yarsi.ac.id Internet Source	<1 %
53	dokumen.tips Internet Source	<1 %

54 pppm.stpn.ac.id Internet Source <1 %

55 pt.scribd.com Internet Source <1 %

56 repository.uinjkt.ac.id Internet Source <1 %

57 www.pekerjadata.com Internet Source <1 %

58 jurnalfsh.uinsby.ac.id Internet Source <1 %

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off