

**KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI
WARINGIN, BUMIARJO DAN JOYOBOYO
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



OLEH :

CINDY MONICA FATAH
20300048

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2024**

**KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI
WARINGIN, BUMIKARJO DAN JOYOBOYO
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



OLEH :

CINDY MONICA FATAH

20300048

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2024**

**KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI WARINGIN,
BUMIARJO DAN JOYOBOYO
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM
STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH :
CINDY MONICA FATAH
20300048

SURABAYA, 22 JANUARI 2024
MENGESAHKAN

DEKAN

DR.UMI ENGGARSASI, S.H., M.HUM

PEMBIMBING

NOOR TRI HASTUTI, S.H., M.HUM

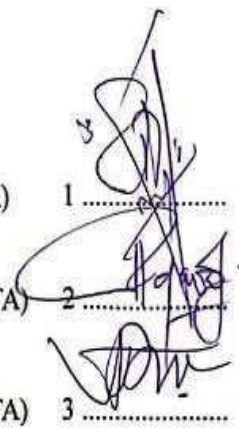
**KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI WARINGIN,
BUMIARJO DAN JOYOBOYO
KOTA SURABAYA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :
CINDY MONICA FATAH
20300048

TELAH DIPERTAHANKAN
DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 31 JANUARI 2024
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

- | | | |
|--|-----------|---------|
| 1. SUDAHNAN, S.H., M.HUM. | (KETUA) | 1 |
| 2. DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H., M.KN. | (ANGGOTA) | 2 |
| 3. NOOR TRI HASTUTI, S.H., M.HUM. | (ANGGOTA) | 3 |
- 

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi sebagai persyaratan kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitasd Wijaya Kusuma Surabaya, dengan skripsi yang berjudul “KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI WARINGIN, BUMIARJO DAN JOYOBOYO”.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mengalami hambatan, namun berkat doa, dorongan, bimbingan, dukungan, motivasi dan semangat dari bebagai pihak akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. T.H.T.K.L.Subsp.Onk (K), FICS. yang telah memberi kesempatan penulis untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum. yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama penulis mengikuti perkuliahan.
3. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah membantu penulis dalam perkuliahan, serta staf tata usaha Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Ibu Dr. R. Besse Kartoningrat, S.H., M.H., Selaku Dosen Wali yang telah memberikan dukungan pengarahan selama masa perkuliahan.
5. Ibu Dr. Fries Melia Salviana, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi S1 Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Ibu Desy Nurkristia Tejawati, S.H. Selaku Dosen Tutor sidang proposal skripsi.

7. Ibu Noor Tri Hastuti, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang penuh dengan kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan selama pengerjaan skripsi.
8. Kedua orang tua yang tercinta, Bapak Dul Fatah dan Ibu Maria ulfa, serta keluarga dan saudara yang senantiasa memberi dukungan moral, materill, semangat, nasehat serta doa demi kelancaran penulis dalam mengerjakan skripsi
9. Sahabat-Sahabat penulis yang selama berada di bangku perkuliahan yang mengibur dan memberikan semangat dalam proses pengerjaan skripsi penulis.
10. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam pengerjaan skripsi ini baik lewat pikiran maupun dukungan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan dengan segala kekurangannya. Maka dari itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis ucapkan terima kasih dan semoga kebaikan kalian semua akan terbalaskan oleh Allah SWT.

Surabaya, 21 Januari 2024

Penulis

Cindy Monica Fatah

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Cindy Monica Fatah
NPM : 20300048
Alamat : DKA TEGAL 51
Email : cindymf75@gmail.com

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul “**KEBIJAKAN REFORMA AGRARIA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI WARINGIN, BUMIARJO DAN JOYOBOYO**” adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Universitas.

Surabaya, 22 Januari 2024

Yang menyatakan

(Cindy Monica Fatah)

NPM : 20300048

ABSTRAK

Sengketa tanah telah menjadi konflik berkepanjangan sepanjang sejarah Indonesia, melintasi berbagai periode seperti orde lama, orde baru, era reformasi, hingga saat ini. Masalah sengketa tanah, baik dari segi kualitas maupun kuantitas, tetap menjadi isu yang tak terelakkan dalam kehidupan masyarakat. Fenomena ini merupakan bagian integral dari perkembangan budaya dan peradaban manusia, terutama sejak zaman agraris ketika tanah menjadi aset penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Kebijakan reforma agraria merupakan serangkaian langkah dan kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk mengubah struktur kepemilikan tanah dan mendistribusikan tanah secara merata di antara masyarakat. Peraturan-peraturan sebagai *lex generalis* hukum pertanahan di Indonesia yang saat ini masih berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya disebut UUPA yang menjadi pedoman utama kelanjutan teknik tersebut. Pentingnya keadilan sosial tidak hanya mencakup aspek kesetaraan, namun juga menyediakan kebutuhan dasar serta upaya penyelenggaraan publik untuk melindungi dan menjamin setiap bangsa Indonesia mewujudkan hak-hak fundamentalnya. Metode ini menggunakan metode yuridis normatif yang didukung oleh wawancara kepada pihak yang terkait, seperti tokoh masyarakat. Kesimpulannya warga yang telah menempati dan memelihara lahan tersebut selama 50-60 tahun lebih memperjuangkan hak atas legalitas lahan tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku. penyelesaian sengketa dengan besar harapan dapat diselesaikan melalui mediasi yang melibatkan pihak terkait.

Kata Kunci :Sengketa, Reforma Agraria, Penyelesaian Sengketa.

ABSTRACT

Land disputes have been a longstanding conflict throughout the history of Indonesia, spanning various periods such as the old order, the new order, the reform era, and up to the present. Land dispute issues, both in terms of quality and quantity, remain an unavoidable concern in the community's life. This phenomenon is an integral part of the cultural and civilizational development of humanity, especially since the agrarian era when land became a crucial asset as a production factor to meet human needs. Agrarian reform policies are a series of government steps and policies aimed at changing the land ownership structure and distributing land evenly among the people. The legal regulations governing land law in Indonesia are currently based on the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960, known as UUPA, which serves as the main guideline for the continuation of this process. The importance of social justice not only encompasses equality but also provides basic needs and public administration efforts to protect and guarantee every Indonesian citizen in realizing their fundamental rights. This method utilizes a normative juridical approach supported by interviews with relevant parties, such as community leaders. In conclusion, residents who have occupied and maintained the land for 50-60 years or more are advocating for their rights to the legality of the land in accordance with the applicable rules. The resolution of disputes is hoped to be achieved through mediation involving the relevant parties.

Keyword : Dispute, Agrarian Reform, Dispute Resolution

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | II |
| HALAMAN PENGESAHAN | III |
| HALAMAN PENGESAHAN | IV |
| KATA PENGANTAR | V |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS | VII |
| ABSTRAK | VIII |
| ABSTRACT | IX |
| DAFTAR ISI | X |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| I. Latar Belakang | 1 |
| II. Rumusan Masalah | 9 |
| III. Tujuan Penelitian | 10 |
| IV. Manfaat Penelitian | 10 |
| V. Kerangka Konseptual | 10 |
| A. Kebijakan Reforma Agraria | 10 |
| B. Agraria | 13 |
| C. Reforma Agraria | 16 |
| D. Penyelesaian Sengketa | 20 |
| E. Tanah..... | 22 |
| F. Badan Pertanahan Nasional | 23 |
| VI. METODE PENELITIAN | 24 |
| A. Jenis dan Metode Pendekatan | 24 |
| B. Bahan Hukum | 24 |
| C. Metode Pengumpulan Bahan Hukum..... | 25 |
| D. Analisa Bahan Hukum | 25 |
| VII. Pertanggung Jawaban Sistematika Penulis..... | 26 |
| | |
| BAB II LEGALITAS TANAH WARJOYO (WARINGIN, BUMIARJO DAN JOYOBOYO) KOTA SURABAYA SECARA HISTORIS | 27 |
| I. Sejarah Warjoyo | 27 |
| II. Legalitas Kampung Warjoyo melalui konsep <i>De facto</i> dan <i>De jure</i> | 30 |

| | |
|--|-----------|
| BAB III PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA WARGA WARJOYO (WARINGIN, BUMIARJO DAN JOYOBOYO) KOTA SURABAYA DENGAN PT.KERETA API INDONESIA | 41 |
| I. Kronologi Konflik Tanah antara Warga Warjoyo dengan PT. Kereta Api Indonesia Daop 8 Kota Surabaya | 41 |
| II. Penyelesaian sengketa antara Warjoyo dengan PT.KA..... | 51 |
| BAB IV | 71 |
| PENUTUP | 71 |
| I. Kesimpulan | 71 |
| II. Saran | 72 |
| DAFTAR BACAAN..... | 73 |
| LAMPIRAN | |