

**MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN
PENGADAAN TANAH JALAN LINGKAR LUAR
BARAT SURABAYA DI KANTOR BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I**

SKRIPSI



OLEH:

RATIH KUSUMANINGRUM

NPM : 19300044

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

**MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN PENGADAAN
TANAH JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I**

SKRIPSI

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



OLEH:

RATIH KUSUMANINGRUM

NPM : 19300044

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

**MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN PENGADAAN
TANAH JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I**

SKRIPSI

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



OLEH:

RATIH KUSUMANINGRUM

NPM : 19300044

Surabaya, 15 November 2022

MENGESAHKAN

DEKAN,

DOSEN PEMBIMBING,


Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum, CMC.  Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H

**MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN PENGADAAN
TANAH JALAN LINGKAR LUAR BARAT SURABAYA DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

RATIH KUSUMANINGRUM



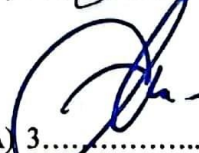
NPM : 19300044

TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGAL 14 DESEMBER 2022

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. **DESY NURKRISTIA T, S.H., M.Kn., CMC.** (KETUA) 
2. **SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn., CCD.** (ANGGOTA) 2..... 
3. **Dr. AGAM SULAKSONO, S.H. M.H.** (ANGGOTA) 3..... 

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puji Syukur Alhamdulillah dalam penyusunan skripsi yang berjudul “Mekanisme Penyelesaian hambatan Pengadaan Tanah Pada Jalan Lingkar Luar Barat Surabaya Pada Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya I” ini dapat terwujud berkat rahmat Allah SWT. Salah satu syarat untuk lulus dari Jurusan Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya dipenuhi oleh tesis ini. Untuk menyelesaikan skripsi ini, penulis menjalani proses yang berlarut-larut. Beberapa tantangan dihadapi selama persiapannya. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
2. Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan fasilitas penunjang pembelajaran di fakultas Hukum.
3. Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan selama saya kuliah di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang selalu mendukung penulis serta membimbing penulis sehingga terbitlah skripsi ini
5. Ibu Desy Nurkristia Tejawati, S.H., M.Kn Selaku Dosen yang membantu saya menyusun proposal skripsi dari awal dan membimbing untuk menjadi yang lebih baik.
6. Para dosen Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

7. Heru Soenarjadi, Titik Martiningsih, Dyah Palupi Roelyawati selaku orang tua penulis yang selalu mendukung penulis untuk mencapai keberadaan di titik ini
8. Arsakha Zafran Ganendra Cakrawala, Boma Bisma Indra, Ferliyana Ajeng Setyawan, Hafifa Lailliyah, dan Nanda Ajeng selaku keluarga dan teman penulis yang sangat berpengaruh dalam kelangsungan skripsi ini
9. Seluruh teman, dan kerabat penulis yang selalu mendukung saya untuk selalu menjadi pribadi yang lebih baik.

Surabaya, 19 Oktober 2022

Ratih Kusumaningrum

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Ratih Kusumaningrum

NPM : 19300044

Alamat: Griya Kebraon Blok GB-32

Email : Cenra7@gmail.com

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul : “MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN 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

ABSTRAK

Pemerintah Kota Surabaya bersiap membangun Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) dalam upaya mewujudkan pembangunan daerah. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya 2014–2034 dan dokumen laporan temuan studi kelayakan JLLB sama-sama tercakup dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014. Ternyata banyak tantangannya, telah dihadapi seiring kemajuan proyek pengembangan JLLB, terutama dari sudut pandang teknis dan operasional. Studi ini bertujuan untuk menjelaskan proses mengatasi tantangan pembebasan lahan untuk proyek pembangunan JLLB. Penelitian empiris adalah gaya penelitian yang digunakan. Penelitian sedang difokuskan untuk menemukan solusi untuk berbagai hambatan terkait pembangunan, perencanaan, pengelolaan ekonomi, dan pelibatan masyarakat yang optimal. Menurut Miles dan Huberman, teknik analisis data yang meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan digunakan untuk menilai metode pengumpulan data yang digunakan dalam prosedur wawancara. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah menerapkan strategi pembangunan daerah yang sejalan dengan apa yang diantisipasi berdasarkan persyaratan hukum dan penilaian kelayakan pembangunan JLLB, yang mengikutsertakan perusahaan pengembang sebagai peserta proyek JLLB.

Ada tantangan dengan partisipasi masyarakat dalam proyek yang dilanjutkan dan peran mereka yang kurang ideal, yang menyebabkan penolakan dari warga tertentu yang nantinya akan mendapatkan kompensasi untuk pembangunan JLLB. Dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat, Pemerintah Kota Surabaya juga dimaksudkan untuk meningkatkan pola koordinasi dan komunikasi dengan pelaku terkait seperti Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, BUMN, dan dunia usaha.

Kata Kunci : Jalan Lingkar Luar Barat, Pengadaan tanah, ganti rugi

ABSTRACT

The Surabaya City Government is preparing to build the West Outer Ring Road (JLLB) in an effort to realize regional development. The Surabaya City Spatial Plan (RTRW) 2014–2034 and the JLLB feasibility study feasibility report document are both included in the Surabaya City Regional Regulation (Perda) Number 12 of 2014. It turns out that there are many challenges. has faced the progress of the JLLB development project, especially from a technical and operational point of view. This study aims to describe the process of addressing land acquisition for the JLLB development project. Empirical research is the research style used. Research is being focused on finding solutions to various development-related barriers. optimal planning, economic management, and community engagement. . According to Miles and Huberman, data analysis techniques which include data collection, data reduction, data presentation, and drawing conclusions are used to assess the data collection methods used in the interview procedure. The findings of this study indicate that the Surabaya City Government has implemented a regional development strategy that is in line with what is anticipated based on legal requirements and the JLLB development feasibility assessment, which includes the development company as a participant in the JLLB project. There were challenges with community participation in the continued project and their less than ideal role, which led to resistance from certain residents who would later receive compensation for the construction of JLLB. In order to realize sustainable development and benefit the community, the Surabaya City Government also intends to improve coordination and communication patterns with related actors such as the Central Government, Provincial Government, BUMN, and the business world.

Keywords: JLLB, land acquisition, compensation

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI SKRIPSI... Error! Bookmark not defined.	
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR BAGAN	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I	1
I. Latar Belakang	1
II. Rumusan Masalah	12
III. Tujuan Penelitian.....	12
A. Tujuan objektif	12
B. Tujuan Subjektif	12
IV. Manfaat penelitian	13
V. Kerangka Konseptual	13
A. Pengadaan Tanah.....	13
B. Ganti Rugi	15
C. Kepentingan Umum.....	16
D. Teori kepastian hukum.....	16
VI. Metode Penelitian.....	17
A. Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan.....	17
B. Data Penelitian	17
C. Penentuan Populasi dan Sampel	20
D. Metode Pengumpulan Data.....	20

E. Analisa data	21
VII. Sitematika Penulisan	21
BAB II HAMBATAN YANG TERJADI SAAT BERLANGSUNGNYA PROYEK JALAN LINGKAR LUAR BARAT KOTA SURABAYA	23
I. Pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat Surabaya	23
II. Hambatan yang terjadi saat berlangsungnya pengadaan tanah di Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya.....	48
BAB III MEKANISME PENYELESAIAN HAMBATAN (<i>PROBLEM SOLVING</i>) DALAM BERJALANNYA PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR LUAR BARAT KOTA SURABAYA	55
I. Mekanisme Penyelesaian Hambatan Pada Pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat Surabaya	55
II. Upaya Hukum Pemerintah Dalam Menyelesaikan Masalah Pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya	65
BAB IV PENUTUP	67
I. Kesimpulan	67
II. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	69
DAFTAR LAMPIRAN.....	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Das Sollen dan Das Sein	10
Tabel 2. Data Jumlah Bidang Yang Telah Diganti Rugi Pada Pengadaan Tanah JLLB Surabaya (Januari – Mei 2022)	40
Tabel 3. Data Luas Lahan Pemerintah Kota Surabaya	25
Tabel 4. Perbandingan Panjang Jalan dengan Jumlah Kendaraan di Kota Surabaya Tahun 2015-2017	56

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Prosedur Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah	36
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta bidang mushola wakaf _____	50
Gambar 2. Contoh peta bidang tanah yang hanya di bebaskan sebagian _____	51
Gambar 3. Alur penyusunan RKPD _____	28

DAFTAR LAMPIRAN

<i>Lampiran 1. Laporan Penilaian ganti rugi oleh KJPP</i>	<i>72</i>
<i>Lampiran 2. Proses musyawarah ganti kerugian pengadaan tanah desa sememi.....</i>	<i>73</i>
<i>Lampiran 3. Proses tanda tangan perseujuan nilai ganti lahan masyarakat</i>	<i>73</i>
<i>Lampiran 4. Contoh peta bidang lahan yang akan di ambil alih pemerintah.....</i>	<i>74</i>
<i>Lampiran 5. Foto kegiatan saat wawancara dengan Staff Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya 1</i>	<i>74</i>