

**PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
MENURUT UNDANG-UNDANG NO 2 TAHUN 2012**

DI JALAN WIYUNG KEL. WIYUNG KEC. WIYUNG SURABAYA



Disusun Oleh :

LIDYA BRILIAN MEILENI

02113010

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2017

ABSTRAK

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 DI JALAN WIYUNG KEL. WIYUNG KEC. WIYUNG SURABAYA

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan “Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Akan tetapi, pada pelaksanaan pembangunan peningkatan Jalan Wiyung Surabaya masih terkendala pembebasan tanah sejak tahun 2013 sampai akhir taun 2016 akibat terkendala tawar-menawar harga ganti rugi oleh beberapa warga Kelurahan Wiyung Kecamatan Wiyung Surabaya.

Pada tahun 2013 Tim *Appraisal* menentukan nilai ganti rugi dengan harga yang sangat rendah dan tidak sesuai dengan ganti rugi yang diminta oleh warga. Oleh Karena itu, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan peningkatan Jalan Wiyung Surabaya dikaitkan dengan peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-sosiologis yaitu dengan melihat pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan peningkatan Jalan Wiyung Surabaya yang kemudian disesuaikan dengan peraturan-perundang-undangan yang mengaturnya. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pembangunan jalan ini dapat dilakukan tanpa melukai hak-hak masyarakat khususnya yang terkena dampak pengadaan tanah dan umumnya bagi seluruh Rakyat Indonesia.

Kata Kunci : Prosedur, pengadaan tanah, kepentingan umum

ABSTRACT

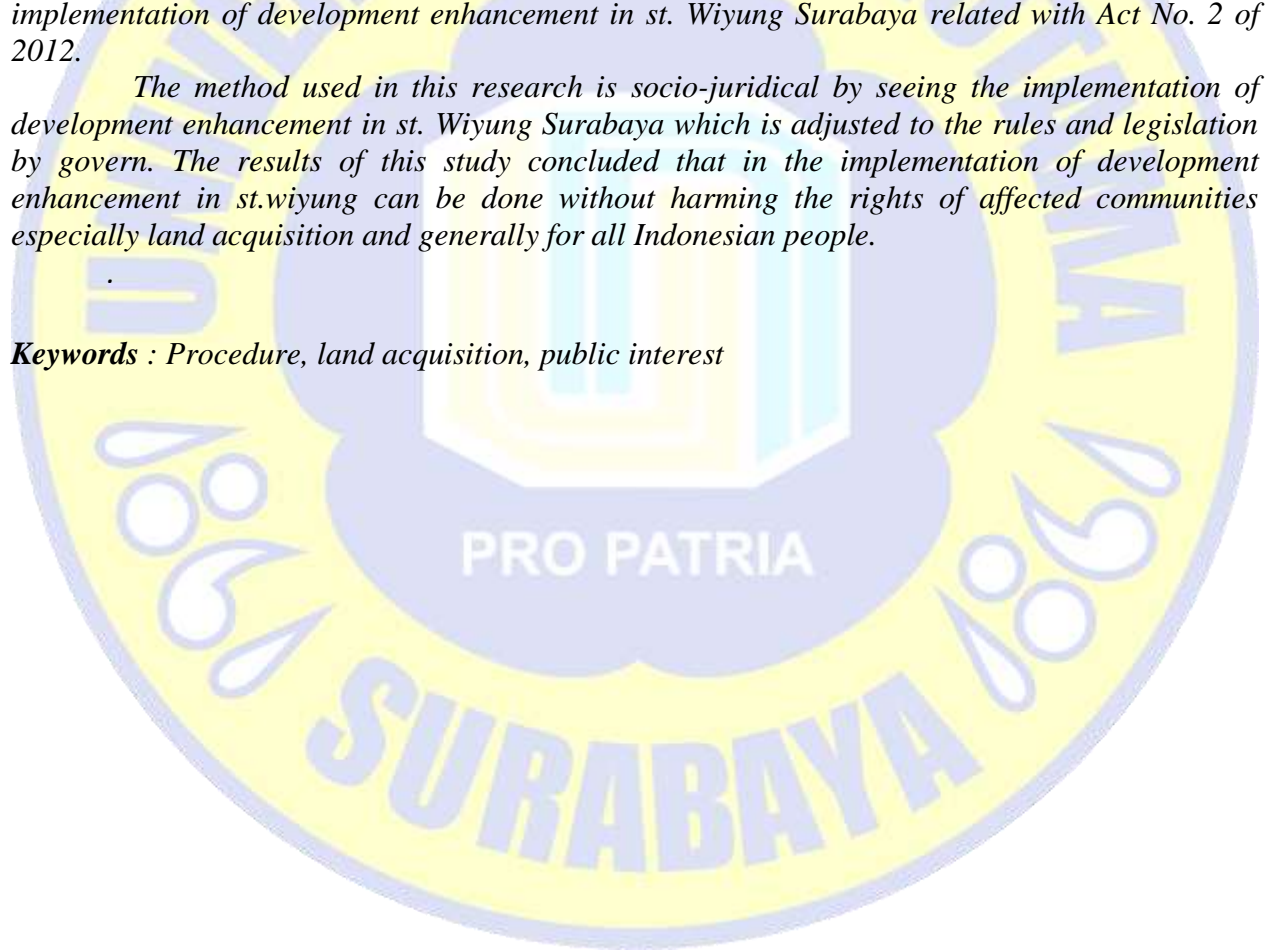
ACQUISITION OF LAND FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST ACT NO.2 OF 2012 IN ST.WIYUNG SURABAYA

land acquisition is activities provided land by giving compensation appropriate and fair to the parties entitled. This is as described in of Act No. 2 of 2012 on land acquisition for the construction to common development. Act No. 2 of 2012 explain public interest is the nation's interests, country and community which should be realized by the government and us profusely to prosperity of the people. However, the implementation of development enhancement St.Wiyung Surabaya still constrained land acquisition since the year 2013 until the end 2016 constrained due to bargain the compensation price by some residents in Wiyung Surabaya .

In 2013, Appraisal Team determine compensation value with very low price and not suitable for residents demand. Therefore, authors interested in conducting research about implementation of development enhancement in st. Wiyung Surabaya related with Act No. 2 of 2012.

The method used in this research is socio-juridical by seeing the implementation of development enhancement in st. Wiyung Surabaya which is adjusted to the rules and legislation by govern. The results of this study concluded that in the implementation of development enhancement in st.wiyung can be done without harming the rights of affected communities especially land acquisition and generally for all Indonesian people.

Keywords : *Procedure, land acquisition, public interest*



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusan.....	1
1.2 Penjelasan Judul.....	10
1.3 Alasan Pemilihan Judul.....	11
1.4 Tujuan Penelitian	12
1.5 Manfaat Penelitian	12
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	12
1.5.2 Manfaat Praktis	12
1.6 Metode Penelitian	13
1.6.1 Tipe Penelitian	13
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	13
1.6.3 Sumber Bahan Hukum.....	14
1.7 Pertanggungjawaban Sistematika	16

BAB II	PROSEDUR PENGADAAN TANAH BAGI	
	PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	
	MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012.....	18
2.1	Pengertian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	18
2.2	Tujuan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	25
2.3	Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	27
2.4	Prosedur Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk	
	Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2012	31
BAB III	IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMER 2 TAHUN	
	2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI	
	PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI JALAN	
	WIYUNG KOTA SURABAYA.....	45
3.1	Kajian Yuridis Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2012 Tentang	
	Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	45
3.2	Deskripsi Wilayah Wiyung Surabaya Yang Terkena Program	
	Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum.....	49
3.3	Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang	
	Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	
	Di Jalan Wiyung Kota Surabaya.....	50
BAB IV	PENUTUP.....	56
4.1	Kesimpulan	56
4.2	Saran	57

LAMPIRAN



KESIMPULAN

Kesimpulan berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Jalan Wiyung Kel Wiyung Kec Wiyung Surabaya, yaitu sebagai berikut:

1. Dengan semakin meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum dan memenuhi kebutuhan masyarakat, maka diperlukan suatu pengadaan tanah yang dilakukan dengan cara cepat dan transparan bagi pelaksanaan pembangunan. Untuk menghindari segala problematika dalam pengadaan tanah untuk pembangunan umum maka dalam pelaksanaannya harus dilakukan sesuai dengan prosedur pengadaan tanah yang di pedomi dengan aturan hukum yang berlaku.
2. Didalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menegaskan bahwa: “Ganti Kerugian adalah penggantian layak dan adil kepada yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Namun dalam penerapannya di lapangan masih tidak sesuai, sehingga mengakibatkan masyarakat menafsirkan sendiri nilai keadilan atas ganti rugi yang mereka anggap sebagai hak yang harus mereka dapatkan. Sehingga dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta aturan pelaksanaannya yakni Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sangat diperlukan agar dan benar-benar diterapkan dalam pelaksanaan pembangunan peningkatan jalan umum di Wiyung Surabaya agar dapat selesai dilaksanakan dengan tanpa melukai hak-hak masyarakat khususnya yang terkena dampak pengadaan tanah dan umumnya bagi seluruh Rakyat Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Edisi Revisi, Citra Aditya, Bandung, 1996.
- Abdurahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Ahmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media, Malang, 2004.
- Aminuddn Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Total Media, Yogyakarta, 2007.
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Darji Darmodihardjo dan Shidarta, *Pokok – Pokok Filsafat Hukum : Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Cet. 5, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- John Salindeho, *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Kartini Muljadi, *Hak-hak Atas Tanah*. Alumni Bandung, Bandung, 1989.
- Maria S. W. Sumarjono, *Kebijaksanaan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Buku Kompas, Jakarta, 2001.

Muhadar Ratnaningsih, *Viktimasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2006.

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Yogyakarta, 2004.

Parlindungan, *Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2001.

Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005.

Said Umar, *Hukum Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang, 2014.

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Peresada, Jakarta, 2000.

Supardi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Palu, 2006.

Sutedi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Sutendi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Umum*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta.2007

Peraturan PerUndang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan

Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang

Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Perubahan Atas Peraturan Presiden

Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun

2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005

