



SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR
LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI
KABUPATEN JEMBER**

*THE PROCUREMENT OF LAND FOR THE CONSTRUCTION SOUTH ROADS
PASS FOR PUBLIC INTEREST IN THE DISTRICT OF JEMBER*

Oleh :

LINGGA YUARGO BUWONO

NIM. 140710101065

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR
LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI
KABUPATEN JEMBER**

*THE PROCUREMENT OF LAND FOR THE CONSTRUCTION SOUTH ROADS
PASS FOR PUBLIC INTEREST IN THE DISTRICT OF JEMBER*

Oleh :

LINGGA YUARGO BUWONO

NIM. 140710101065

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018
MOTTO**

Tanah dan kehidupan adalah satu nafas, Hukum tak boleh menjauhkan mereka

Hukum tanah harus ditulis demi itu¹

(Rocky Gerung)



¹ Bakhrul Amal, 2017, *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Halaman sampul depan

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda tercinta (Alm) Moechamad Imron dan Ibunda Diah Kristiantin. atas segala cinta, kasih sayang, dukungan, nasehat, pengorbanan, serta ketulusan doa yang tiada henti;
2. Bapak dan Ibu guru penulis, TK Bahtera Cangu, SDN Lirboyo 4 Kediri, SMPN 6 Kediri, SMAN 4 Kediri, dan dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang dengan tulus ikhlas telah membukakan cakrawala ilmu pengetahuan yang begitu luas dan tak terbatas kepada penulis;
3. Almamater Universitas Jember yang saya banggakan.

PERSYARATAN GELAR

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR
LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI
KABUPATEN JEMBER**

*THE PROCUREMENT OF LAND FOR THE CONSTRUCTION SOUTH ROADS
PASS FOR PUBLIC INTEREST IN THE DISTRICT OF JEMBER*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

LINGGA YUARGO BUWONO

NIM. 140710101065

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

PERSETUJUAN

SKRIPSI TELAH DISETUJUI

Tanggal

Oleh:

Dosen Pembimbing Utama,

IWAN RACHMAD S, S.H., M.H.

NIP : 195701221982031002

Dosen Pembimbing Anggota,

WARAH ATIKAH. S.H., M.Hum.

NIP : 197303252001122002

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR
LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI
KABUPATEN JEMBER**

Oleh:

LINGGA YUARGO BUWONO

NIM. 140710101065

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota

Iwan Rachmad S. S.H., M.H.

NIP. 195701221982031002

Warah Atikah, S.H., M.Hum.

NIP. 197303252001122002

MENGESAHKAN,

**Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,**

Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari :

Tanggal :

Bulan :

Tahun :

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

Totok Sudaryanto, S.H., M.S.

NIP. 195911151985122001

Rosita Indrayati, S.H., M.H.

NIP. 196011221989021001

Anggota Penguji :

1. **Iwan Rachmad S , S.H., M.H.**

NIP. 195701221982031002

:

2. **Warah Atikah, S.H., M.Hum.**

NIP. 197303252001122002

:

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LINGGA YUARGO BUWONO

NIM : 140710101065

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul: **PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN JEMBER** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember,

Yang menyatakan,

LINGGA YUARGO BUWONO

NIM : 140710101065

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur senantiasa tercurah kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia, nikmat, dan kasih sayang-Nya telah memberikan kekuatan serta kesempatan kepada penulis sehingga dapat menghasilkan karya ini. Semoga limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya tetap tercurahkan kepada kita semua. Selesaiannya skripsi dengan judul **“PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN JEMBER”** ini merupakan hasil kerja keras penulis dan doa serta dorongan semangat dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak yang sangat mendukung baik secara moril dan materiil.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Iwan Rachmad S, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil yang maksimal;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini, serta memberikan motivasi bagi penulis hingga mencapai hasil yang maksimal;
3. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Ketua Penguji skripsi yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
4. Ibu Rosita Indrayati, S.H., M.H. selaku Sekretaris Penguji skripsi yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufroon, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan persetujuan skripsi ini;
6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, serta Bapak Dr. Aries Harianto,

S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember atas dukungan dan fasilitas yang diberikan;

7. Ibu Sapti, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi serta perhatian kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Para Dosen yang terhormat dan seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu;
9. Keluarga saya, untuk Ayah (Alm) Moechamad Imron, Ibu Diah Kristiantin, Nenek Sulastri, kedua saudara saya Bandang Asmoro Dahono dan Anting Malela Prameswari, atas motivasi dan doa untukku selama ini;
10. Kepada sahabat seperjuangan saya Ananda Ajeng, Gagah C, Agil Nafista, Fariz Bawafi, Nuril Habibi dan Mahfud terima kasih telah berjuang bersama dari awal kuliah, serta memberi bantuan, dan dukungan kepada penulis sampai dengan menyelesaikan skripsi;
11. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan saya, Delsa W,M. Kharismawanda, Reynaldi R, Hilmi Amrulloh, dan Raka Oktofan P atas pelajaran hidup yang penulis dapat untuk menyelesaikan skripsi ini;
12. Terima kasih atas doa dan bantuan kepada teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember Jurusan Hukum Tata Negara, teman-teman KKN UMD SDG'S50 Desa Sumbercanting, saudara-saudara UKMF Bahana Justitia Fakultas Hukum Universitas Jember dan lainnya yang tak bisa saya sebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala yang baik dan berkah bagi kita semua dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jember, Desember 2018

Penulis

RINGKASAN

Tanah merupakan bagian terpenting bagi kelangsungan hidup manusia diantaranya adalah untuk kebutuhan ekonomis maupun non ekonomis sehingga kebutuhan tanah bagi manusia itu sangatlah perlu. Di sisi lain tanah juga merupakan aspek penting dari sebuah pembangunan demi kepentingan umum mengingat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berisikan bahwa “ bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat” Salah satu pemanfaatan yang dilakukan oleh negara bagi kesejahteraan rakyat yaitu pembangunan jalan.

Selanjutnya menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). hak atas tanah tidak semata mata itu milik pribadi saja dikarenakan bahwa tanah memiliki fungsi sosial. Apalagi jika tanah tersebut berdampak buruk bagi kelangsungan hidup masyarakat. Penggunaan tanah harus dapat disesuaikan dengan keadaan di masyarakat. setidaknya hal itu dapat bermanfaat bagi hajat hidup orang banyak serta melancarkan pembangunan nasional demi mensejahterakan rakyat.

Dalam rangka mensejahterakan masyarakat dan mempermudah mobilisasi masyarakat maka, pemerintah telah membangun jalan Jalur Lintas Selatan (JLS). Kabupaten Jember menjadi salah satu daerah yang dilalui jalan tersebut. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalur lintas selatan, pemerintah memerlukan tanah yang sudah dimiliki atau dikuasai oleh orang maupun badan hukum. Pemerintah tidak dapat melakukan pelepasan tanah secara semena-mena karena ada beberapa proses yang harus dijalani.

Terdapat 2 (dua) rumusan masalah yang di rumuskan oleh penulis yaitu tentang (1) Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Jalur Lintas Selatan (JLS) bagi kepentingan umum di Kabupaten Jember, dan (2) Apa yang menyebabkan pemerintah mengeluarkan perubahan peraturan pelaksana tentang pengadaan tanah beberapa kali.

Mengenai tujuan penulisan ini, penulis memiliki tujuan umum dan tujuan khusus. Kemudian metode penelitian yang digunakan penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif (*legal reasearch*). dilakukan dengan cara mengkaji

berbagai aturan hukum seperti undang-undang, peraturan-peraturan yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas di dalam skripsi ini.

Kesimpulan penulis terhadap penelitian ini Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan JLS terdapat beberapa hambatan baik langsung maupun tidak langsung terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan JLS. Hambatan-hambatan tersebut berasal dari beberapa faktor antara lain faktor Ekonomi, faktor Pendidikan, dan faktor Pelaksana Tugas, Dengan adanya hambatan-hambatan tersebut maka penulis ingin memberikan upaya apa yang harus dilakukan ketika menghadapi hambatan tersebut yaitu Seharusnya panitia pengadaan tanah dan tim pengadaan tanah terus melakukan Pendekatan-pendekatan kepada masyarakat dan memberikan pemahaman akan pentingnya pembangunan jalan JLS bagi perekonomian masyarakat. Dengan hal itu diharapkan pemegang hak atas tanah mau melepaskan tanahnya, Mempermudah proses pemberkasan dengan tetap berpedoman pada peraturan tentang pendaftaran tanah, Mengoptikmalkan kinerja untuk mensosialisasikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum kepada warga pemegang hak atas tanah yang terkena proyek pengadaan tanah. Perubahan peraturan pelaksana tersebut terdapat revisi yang diharapkan oleh pemertintah dalam rangka untuk percepatan dan efektifitas penyelenggaraan pengadaan tanah. Dari berbagai perubahan diatas telah terlihat bahwa revisi yang dilakukan pemerintah lebih banyak memangkas jangka waktu.

DAFTAR ISI

| | |
|---|--------------|
| HALAMAN SAMPUL DEPAN | i |
| HALAMAN SAMPUL DALAM | ii |
| HALAMAN MOTTO | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| HALAMAN PERSYARATAN GELAR | v |
| HALAMAN PERSETUJUAN | vi |
| HALAMAN PENGESAHAN | vii |
| HALAMAN PENETAPAN PANITIAN PENGUJI | viii |
| HALAMAN PERNYATAAN | ix |
| HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH | x |
| HALAMAN RINGKASAN | xii |
| HALAMAN DAFTAR ISI | xiv |
| HALAMAN DAFTAR TABEL | xviii |
| HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN | xix |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.3.1 Tujuan Umum | 4 |
| 1.3.2 Tujuan Khusus | 4 |
| 1.4 Metode Penelitian | 4 |
| 1.4.1 Tipe Penelitian | 4 |
| 1.4.2 Pendekatan Penelitian | 5 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 6 |
| 2.1 Pengadaan Tanah | 6 |
| 2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah | 6 |
| 2.1.2 Asas-Asas Pengadaan Tanah | 7 |
| 2.1.3 Tata Cara Pengadaan Tanah | 8 |
| 2.1.4 Panitia Pengadaan Tanah | 9 |
| 2.1.5 Macam-macam Pengadaan Tanah | 10 |
| 2.1.6 Ganti Rugi Pengadaan Tanah | 11 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2 Kepentingan Umum..... | 12 |
| 2.2.1 Pengertian Kepentingan Umum..... | 13 |
| 2.2.2 Jenis Kepentingan Umum..... | 13 |
| 2.3 Penguasaan Hak Atas Tanah | 13 |
| 2.3.1 Pengertian Hak Atas Tanah | 14 |
| 2.3.2 Macam-macam Hak Atas Tanah..... | 14 |
| 2.3.3 Fungsi Sosial..... | 17 |
| 2.4 Hak Milik Atas Tanah..... | 18 |
| 2.4.1 Pengertian Hak Milik..... | 19 |
| 2.4.2 Terjadinya Hak Milik..... | 20 |
| 2.4.3 Hapusnya Hak Milik | 20 |
| BAB 3 PEMBAHASAN | 20 |
| 3.1 Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JLS) Bagi Kepentingan Umum di Kabupaten Jember | 20 |
| 3.1.2 Kendala di dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JLS) Bagi Kepentingan Umum di Kabupaten Jember..... | 31 |
| 3.2 Penyebab pemerintah mengeluarkan perubahan peraturan pelaksana tentang pengadaan tanah..... | 34 |
| 3.2.1 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanag Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . | 35 |
| 3.2.2 Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanag Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . | 36 |
| 3.2.3 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanag Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . | 37 |
| BAB 4 KESIMPULAN | 40 |
| 4.1 Kesimpulan | 41 |
| 4.2 Saran | 51 |

DAFTAR PUSTAKA

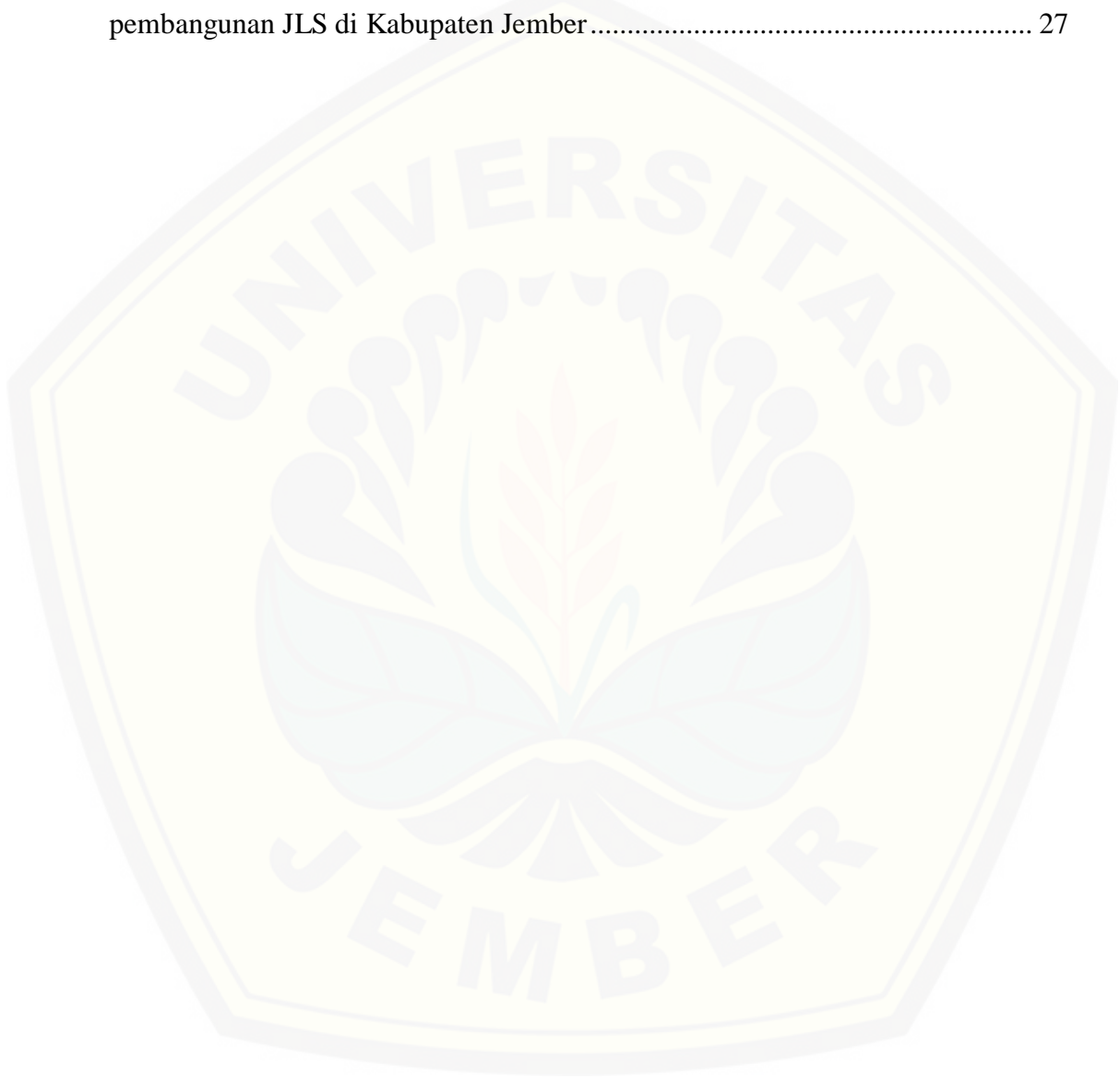
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan JLS di Kabupaten Jember 24

Tabel 3.2 Susunan wilayah yang terkena pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan JLS di Kabupaten Jember 27



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/482/KPTS/013/2016 tentang Surat Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 77/KEP/35.09/IV/201



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan bagian terpenting bagi kelangsungan hidup manusia diantaranya adalah untuk kebutuhan ekonomis maupun non ekonomis sehingga kebutuhan tanah bagi manusia itu sangatlah perlu. Di sisi lain tanah juga merupakan aspek penting dari sebuah pembangunan demi kepentingan umum mengingat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berisikan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat” Salah satu pemanfaatan yang dilakukan oleh negara bagi kesejahteraan rakyat yaitu pembangunan jalan.

Selanjutnya menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). hak atas tanah tidak semata mata itu milik pribadi saja dikarenakan bahwa tanah memiliki fungsi sosial. Apalagi jika tanah tersebut berdampak buruk bagi kelangsungan hidup masyarakat. Penggunaan tanah harus dapat disesuaikan dengan keadaan di masyarakat. Setidaknya hal itu dapat bermanfaat bagi hajat hidup orang banyak serta melancarkan pembangunan nasional demi mensejahterakan rakyat.

Namun pada masa sekarang ini pembangunan nasional sangatlah susah untuk dilakukan karena memang tanah sudah banyak dikuasai oleh masyarakat dengan suatu hak yang dimaksud dalam hal ini adalah hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah, diberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum yang lebih

tinggi Hal ini membuat keberadaan tanah sangatlah terbatas sehingga perlulah negara untuk melakukan pengadaan tanah melalui pembebasan hak maupun pencabutan hak. Negara melakukan cara itu untuk mendapatkan sebidang tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada masyarakat yang mempunyai hak guna melangsungkan pembangunan nasional yang di sebut dengan pengadaan tanah.

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum diatur dalam beberapa aturan hukum. Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Menurut Pasal 1 angka 3 menentukan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat“. Namun peraturan ini dirasa kurang dapat dijalankan dengan baik dan tidak dapat menjadi landasan hukum untuk pembangunan nasional demi kepentingan umum, maka pemerintah mengeluarkan peraturan baru yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Isi dalam Pasal 1 angka 5 peraturan tersebut menjelaskan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat“ di peraturan ini hanya mengatur mengenai pembangunan oleh pemerintah maupun pemerintah daerah. Tidak ada pengaturan mengenai pembatasan keuntungan. Beberapa pasal di peraturan ini juga terdapat aturan yang dapat lebih memihak investor. Kemudian pemerintah mengeluarkan Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 namun substansi kepentingan umum dalam peraturan ini tetap berpedoman seperti Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Dirasa kurang dapat memberikan kemajuan bagi pelaksanaan pembangunan nasional demi kepentingan umum maka ditetapkannya peraturan berupa undang undang yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Aturan pelaksanaannya mengalami beberapa kali perubahan dengan dikeluarkannya Perpres Nomor 40 Tahun 2014, Perpres Nomor 99 Tahun 2014, dan yang terbaru yaitu Perpres Nomor 148 Tahun 2015 atas perubahan

Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Faktanya banyak terjadi permasalahan-permasalahan yang timbul di akibatkan dari pengadaan tanah ini, baik permasalahan materi maupun non-materi² maka bukan rahasia umum lagi setiap ada pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun pemerintah daerah banyak timbul permasalahan. Bila hal ini tidak diantisipasi maka dengan jelas dapat mengganggu jalannya pembangunan negara, sementara itu hak atas tanah oleh individu merupakan hal yang perlu mendapat perhatian secara seimbang oleh pemerintah. Permasalahan yang timbul terkait dengan luas bidang tanah, ganti rugi yang terlalu rendah, dan jenis hak atas tanah yang berada di atas tanah tersebut.

Dalam rangka mensejahterakan masyarakat dan mempermudah mobilisasi masyarakat maka, pemerintah telah membangun jalan Jalur Lintas Selatan (JLS). Kabupaten Jember menjadi salah satu daerah yang dilalui jalan tersebut. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalur lintas selatan, pemerintah memerlukan tanah yang sudah dimiliki atau dikuasai oleh orang maupun badan hukum. Pemerintah tidak dapat melakukan pelepasan tanah secara semena-mena karena ada beberapa proses yang harus dijalani.

Pembangunan JLS menghubungkan dari Kabupaten Pacitan sampai Kabupaten Banyuwangi. Rencananya ada 20 pembangunan proyek jalan JLS yang melintasi dari Kabupaten Pacitan hingga Kabupaten Banyuwangi sepanjang sekitar 673,872 kilometer. Dalam pembangunannya, setiap 10 kilometer JLS memerlukan anggaran Rp.75 Miliar dalam pengaspalan jalannya. Sedangkan dalam pengadaan tanahnya memerlukan kurang lebih Rp. 24 Miliar setiap kilometer.³

Wilayah pembangunan jalan JLS di Kabupaten Jember meliputi Kecamatan Kencong, Kecamatan Gumuk Mas dan Kecamatan Puger. Dari perjalanan proses pengadaan tanah tersebut masih ada problematika tarik ulur antara masyarakat dengan pemerintah. Sehingga penulis ingin melakukan penelitian terkait dengan itu

²Hardianto Djanggih dan Salle,2017.Artikel, *Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.Volume 12.

³https://www.kompasiana.com/dinirizki/lamanya-pembangunan-jalur-lintas-selatan_5856b1db8523bdb537d0aa32 diakses pada tanggal 25 April 2018 pukul 14.34

dengan judul : “PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN (JLS) BAGI KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN JEMBER”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Jalur Lintas Selatan (JLS) bagi kepentingan umum di Kabupaten Jember?
2. Apa yang menyebabkan pemerintah mengeluarkan perubahan peraturan pelaksana tentang pengadaan tanah sampai beberapa kali?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan dalam penulisan skripsi terdiri dari dua yang ingin dicapai yaitu meliputi tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

1. untuk melengkapi dan memenuhi tugas dan persyaratan pokok akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. memberikan wawasan yang berguna dan bermanfaat bagi masyarakat umum dan untuk mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. untuk mengetahui dan memahami proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan desa bagi kepentingan umum;
2. untuk mengetahui kendala yang dihadapi tim pengadaan tanah untuk pembangunan jalan desa bagi kepentingan umum.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif (*legal reasearch*). Hukum sebagai konsep normatif adalah hukum sebagai norma, baik yang diidentikkan dengan keadilan yang harus diwujudkan (*ius constituendum*) ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit yang secara positif terumuskan (*ius constitutum*) untuk menjamin kepastiannya dan

berupa norma dari produk hakim yang memutus suatu perkara dengan terwujudnya kemanfaatan bagi pihak yang berperkara.⁴

Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum seperti undang-undang, peraturan-peraturan yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas di dalam skripsi ini.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Dalam penulisan hukum terdapat beberapa pendekatan-pendekatan. Dengan adanya pendekatan, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang coba dicari jawabnya. Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) :

1. Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁵

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum.⁶

3. Pendekatan Historis (*Historical Approach*)

Pendekatan historis dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu hukum yang dihadapi.

⁴ Burhan Ahshofa, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineke Cipta, Halaman 33.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenada Media Group. hlm.133.

⁶*ibid.* hlm.135.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengadaan Tanah

2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah

Pengertian pengadaan tanah menurut Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 atas perubahan kedua Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan bahwa “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak“.

Pengertian pengadaan tanah menurut Boedi Harsono adalah hak hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/ larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang di haki.⁷ Sedangkan pengadaan tanah menurut Imam Koeswahyono pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.⁸

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara
- b. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum
- c. Perbuatan hukum didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan
- d. Disertai ganti rugi yang adil dan layak.

⁷Boedi Harsono.1993.*Hukum Agraria Indonesia sejarah pembentukan undang undang pokok agraria, isi, dan pelaksanaannya* Jakarta Djambatan.Hlm.265.

⁸Imam Koeswahyono,2008, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum*, jilid 1,hlm.1

2.1.2 Asas-asas Pengadaan Tanah

Asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 meliputi:

1. Asas kemanusiaan

Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

2. Asas keadilan

Memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

3. Asas kemanfaatan

Hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

4. Asas Kepastian

Memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian yang layak.

5. Asas keterbukaan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

6. Asas kesepakatan

Proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

7. Asas keikutsertaan

Dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan tahapan pembangunan.

8. Asas kesejahteraan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

9. Asas keberlanjutan

Kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

10. Asas keselarasan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.⁹

Tata cara pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi :

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian ganti kerugian;
- c. musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. pemberian ganti kerugian; dan
- e. pelepasan tanah instansi.

Penilaian besarnya ganti rugi menurut Pasal 33 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

2.1.3 Tim Pengadaan Tanah

Peran tim pengadaan tanah sangatlah penting mengingat banyak sekali masalah yang di hadapi dalam proses pengadaan tanah. Terkadang dilapangan tim mengalami kesulitan ketika ada salah satu pihak yang tidak ingin melepaskan tanahnya untuk pembangunan demi kepentingan umum. Untuk pengadaan tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu) hektar dilakukan dengan bantuan tim pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur untuk pengadaan tanah yang terletak di dua

⁹Boedi Harsono, *Op Cit.*Hlm.12-13.

wilayah kabupaten / kota atau lebih, atau dengan bantuan tim pengadaan tanah kabupaten / kota untuk pengadaan tanah yang terletak di satu wilayah kabupaten / kota.¹⁰

Aturan tim pelaksana pengadaan tanah telah diatur dalam Pasal 21 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum. Tim yang dimaksud dalam ketentuan tersebut terdapat dalam pasal 21 ayat (3) terdiri atas:

- a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
- c. instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
- d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
- e. bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
- f. akademisi sebagai anggota.

Tim pengadaan tanah mempunyai tugas sebagaimana yang diatur dalam pasal 21 ayat (4) sebagai berikut:

- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
- b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
- c. memberikan rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.

Jika tim sudah melakukan semua setelah apa yang dimaksud dalam aturan di atas, tim menyimpulkan apakah diterima atau ditolaknya keberatan yang di ajukan oleh pemilik tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dihitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur. Kemudian berdasarkan rekomendasi dari tim pengadaan tanah, maka gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan.

2.1.4 Macam-macam Pengadaan Tanah

Macam-macam pengadaan tanah terdiri dari dua yaitu sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum

¹⁰DinasPekerjaan Umum Bina Marga Pemprov Jawa Timur,2012, *Buku Panduan VII Pengadaan Atas Tanah Untuk Pembangunan*.hlm.2-3

Menurut Maria S.W. Sumardjono, pembicaraan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada umumnya berkisar pada tiga permasalahan pokok, yakni batasan/definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah dang anti kerugian, serta tata cara pengadaan tanah yang harus ditempuh. Selanjutnya dikatakan, pada umumnya terdapat dua cara untuk mengungkapkan tentang doktrin kepentingan umum ini, yakni berupa;¹¹

- a. Pedoman umum yang secara umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan alasan-alasan kepentingan umum. Istilah-istilah yang sering digunakan secara bergantian untuk mengungkapkan tentang kepentingan ‘umum’ tersebut, misalnya, *public*, atau *social* atau *general*, *common*, atau *collective*. Adapun untuk istilah ‘kepentingan’ atau ‘*purpose*’ sering diganti dengan *need*, *necessity*, *interest*, *function*, *utilty*, atau *use*. Sesuai dengan sifatnya sebagai pedoman , maka hal ini memberikan kebebasan bagi eksekutif untuk menyatakan suatu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut.
- b. Penyebutan untuk kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi tujuannya sekolah, jalan, bangunan-bangunan pemerintah dan sebagainya dan oleh peraturan perundang-undangan dipandang bermanfaat untuk secara umum. Segala kegiatan diluar yang tercantum dalam daftar tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk pengadaan tanah.¹²

Pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh pihak pemerintah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan. Secara ederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian, rumusan tersebut terlalu umum dan

¹¹Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta, Buku Kompas, hlm.240-241

¹²Nurus Zaman. *Op.cit*.hlm.130-131

tidak ada batasnya. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hamkamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan menindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.¹³

2. Pengadaan tanah untuk Kepentingan Swasta

Pada dasarnya pengadaan tanah bagi kepentingan swasta adalah kepentingan yang diperuntukkan untuk memperoleh keuntungan semata, sehingga peruntukan dan kemanfaatannya hanya dinikmati oleh pihak-pihak tertentu bukan masyarakat luas.¹⁴ Sebagai contoh pengadaan tanah untuk perumahan elit, kawasan industri, pariwisata, lapangan golf, dan peruntukkan lainnya. Jadi tidak semua orang dapat menikmati manfaat dari pembangunan tersebut.

2.1.5 Ganti Rugi Pengadaan Tanah

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pengertian ganti rugi dalam undang undang ini menekankan pada aspek kelayakan dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah. Menurut Maria S.W. Sumardjono ganti rugi yang harus diberikan dalam pengadaan tanah haruslah ganti kerugian yang adil yang berarti bahwa pemberian ganti rugi tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya atau lebih miskin dari keadaan semula.¹⁵

Menurut ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

¹³*Ibid.* hlm. 131

¹⁴*Ibid.* hlm. 136

¹⁵Maria S.W. Sumardjono, *Op. Cit.* hlm. 7

2.2 Kepentingan Umum

2.2.1 Pengertian Kepentingan Umum

Kegiatan perolehan tanah oleh pemerintah untuk melaksanakan pembangunan ditujukan untuk pemenuhan kepentingan umum. Yang dimaksud kepentingan umum disini adalah untuk mensejahterakan rakyat. Pengertian kepentingan umum menurut Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum menyebutkan bahwa:

“Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar besarnya untuk kemaakmuran rakyat”.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, konsep kepentingan umum merupakan konsep yang mudah dipahami tetapi tidak mudah di definisikan. Kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian, rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasnya. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama.

2.2.2 Jenis-jenis Kepentingan Umum

Selanjutnya kegiatan yang dimaksud dalam kepentingan umum diatur dalam Pasal 10 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;

- n. kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- q. prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

2.3 Penguasaan Hak Atas Tanah

2.3.1 Pengertian Penguasaan Hak Atas Tanah

Menurut Pasal 1 UUPA, ruang lingkup bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksud bukan dalam pengaturan di segala aspek, tetapi hanya mengatur salah satunya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Menurut Urip Santoso, pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Ada penguasaan beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.¹⁶

Dari berbagai pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Menurut Boedi Harsono dalam bukunya, tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.¹⁷ Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok

¹⁶Urip Santoso, 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenada Media. hml. 73.

¹⁷Boedi Harsono, *op.cit.* hlm. 265.

Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Karena kebutuhan manusia terhadap tanah dewasa ini makin meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

2.3.2 Macam-macam Hak Atas Tanah

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA sebagai berikut:

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha;
- c. hak guna bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah dapat dibagi dalam 2 (dua) bagian yaitu hak atas tanah yang bersifat tetap dan sementara.

a. Hak tanah bersifat tetap

1. Hak Milik

Hak milik merupakan status yang paling tinggi dalam hak atas tanah antara lain seperti tanah yang tidak ada batas jangka waktu kepemilikannya, dapat diwariskan,terkuat, dan terpenuh. Menurut Pasal 20 UUPA. hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah serta mempunyai fungsi sosial.

2. Hak Guna Usaha (HGU)

Berdasarkan Pasal 28 UUPA,hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan kegiatan pertanian,perkebunan, peternakan, danperikanan di atas tanah negara. Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu 25 tahun. Atas permintaan pemegang hak maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu 25 tahun. Hak ini dapat dialihkan kepada pihak lain, dan hanya WNI atau badan hukum indonesia saja yang dapat memilikinya.

3. Hak Guna Bangunan (HGB)

Berdasarkan Pasal 30 UUPA, hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah negara selama lamanya 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun, dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya WNI/badan hukum indonesia saja yang dapat memilikinya.

4. Hak Pakai

Berdasarkan Pasal 41 UUPA hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain.

b. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam Pasal 53 UUPA. Hak tersebut dimaksudkan sebagai hak yang bersifat sementara karena pada suatu ketika hak tersebut akan dihapus. Hal tersebut disebabkan karena hak tersebut bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yaitu, “seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan, namun sampai saat ini hak-hak tersebut masih belum dihapus”.

1. Hak Gadai

Hak gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembali tanahnya tersebut dengan memberikan uang yang besarnya sama.

2. Hak Usaha Bagi Hasil

Pada Pasal 53 tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan hak usaha bagi hasil. Boedi Harsono menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hak usaha bagi hasil adalah hak seseorang atau badan hukum (yang disebut penggarap) untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas kepunyaan pihak lain (yang disebut pemilik) dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbangan yang telah disetujui sebelumnya.¹⁸

¹⁸Urip Santoso, *op cit* hlm.12.

Hak usaha bagi hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk menggarap di atas tanah pertanian orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi diantara kedua belah pihak menurut perjanjian yang telah disetujui sebelumnya.

3. Hak Sewa

Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya.

4. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa tanah pertanian adalah penyerahan tanah pertanian kepada orang lain yang memberi sejumlah uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan dikembalikan kepada pemiliknya.

5. Hak Menumpang

Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada yang empunya tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah artinya sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh yang empunya tanah jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut. Hak menumpang dilakukan hanya terhadap tanah pekarangan dan tidak terhadap tanah pertanian.¹⁹

2.3.4 Fungsi Sosial

Menurut Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan sifat fungsi sosial itupun hak atas tanah yang ada pada seseorang tidak semata mata hanya untuk kepentingan pribadinya saja. Apalagi jika sudah berbenturan dengan pembangunan untuk kepentingan umum. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan pemilik, masyarakat, dan negara. UUPA juga memperhatikan kepentingan seseorang jadi di antara kepentingan masyarakat dan

¹⁹http://eprints.undip.ac.id/17197/1/DWI_FRATMAWATI Diakses pada tanggal 9 April 2018 Pukul 23.155

kepentingan pribadi itu seimbang karena tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Fungsi sosial hak atas tanah mewajibkan para pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, yakni keadaan tanahnya serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Apabila kewajiban dan haknya diabaikan maka akan mengakibatkan hapusnya atau batal dan tanahnya menjadi tanah negara karena jika tanah bertentangan dengan sifat fungsi sosial maka akan menambah kesulitan dalam pelaksanaan pembangunan.

2.4 Hak Milik Atas Tanah

2.4.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan jika pemiliknya meninggal dunia maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibanding dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang pada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.²⁰

Yang dapat mempunyai hak milik atas tanah menurut Pasal 21 UUPA adalah sebagai berikut:

1. Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Ketentuan ini menentukan perseorangan yang hanya berkewarganegaraan Indonesia yang dapat memiliki tanah hak milik.
2. Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

²⁰Urip Santoso, *Op Cit*.hlm.92

Badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas tanah, yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (bank negara), koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial.

Menurut Pasal 8 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik adalah bank pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial yang di tunjuk oleh pemerintah. Bagi pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah, maka dalam waktu satu tahun harus melepaskan atau mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA).

2.4.2 Terjadinya Hak Milik

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA, yaitu:

1. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat

Hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibing*).²¹ Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu *matok sirah matok galeng*, *matok sirah gilir galeng*, dan *bluburan*.²²

2. Hak Milik atas terjadi karena penetapan pemerintah

Hak milik ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila semua persyaratan

²¹*Ibid.* hlm.96.

²²*Ibid.* hlm.96

yang telah ditentukan dipenuhi maka Badan Pertanahan Nasional diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor BPN setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH menandai lahirnya hak milik atas tanah.

2.4.3 Hapusnya Hak Milik

Hapusnya hak milik diatur dalam Pasal 27 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

- a. tanahnya jatuh kepada negara;
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. Karena ditelantarkan;
 4. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.
- b. Tanahnya musnah.

2.5 Jalur Lintas Selatan (JLS)

Jalur Lintas Selatan atau yang sering disebut dengan JLS merupakan salah satu pembangunan dalam rangka meningkatkan konektivitas antar wilayah. Panjang Jalur Lintas Selatan secara keseluruhan mulai dari Provinsi Banten hingga Jawa Timur adalah 1.604 kilometer (km). Menurut menteri Pekerjaan Umum, dibangunnya jalan Jalan Lintas Selatan ini untuk mengurangi kesenjangan dengan kawasan Pantai Utara Jawa (Pantura) yang lebih maju.

Pembangunan jalan JLS telah dilaksanakan sejak tahun 2002 namun sampai sekarang belum selesai. Permasalahan yang dihadapi dalam pembangunan jalan tersebut berupa kondisi topografi yang berat (pegunungan) menyebabkan biaya pelaksanaan tinggi dan juga sulitnya pembebasan lahan terutama kesulitan penggunaan tanah perhutani atau perkebunan. Selain itu pada beberapa ruas jalan yang melalui pegunungan, kelandaian yang ada dapat mencapai lebih dari 20 persen.²³

²³<https://m.beritajatim.com> diakses pada tanggal 27 April 2018 Pukul 00.03

Jalan Lintas Selatan di provinsi Jawa Timur tersebut menghubungkan 8 (Delapan) kabupaten antara lain:

1. Kabupaten Pacitan (87 km);
2. Trenggalek (75,7 km);
3. Tulungagung (55,1 km);
4. Blitar (64,2 km);
5. Malang (137 km);
6. Lumajang (64,5 km);
7. Jember (83,5 km);
8. Banyuwangi (106 km).²⁴



²⁴<https://m.detik.com> diakses pada tanggal 27 April 2018 Pukul 00.21

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, dihasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Ada beberapa tahapan yang harus dilalui dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Tahapan tersebut dituangkan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum yang meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan JLS terdapat beberapa hambatan baik langsung maupun tidak langsung terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan JLS. Hambatan-hambatan tersebut berasal dari beberapa faktor antara lain faktor Ekonomi, faktor Pendidikan, dan faktor Pelaksana Tugas. Dengan adanya hambatan-hambatan tersebut seharusnya tim pengadaan tanah dan tim pengadaan tanah terus melakukan Pendekatan-pendekatan kepada masyarakat dan memberikan pemahaman akan pentingnya pembangunan jalan JLS bagi perekonomian masyarakat. Dengan hal itu diharapkan pemegang hak atas tanah mau melepaskan tanahnya, Mempermudah proses pemberkasan dengan tetap berpedoman pada peraturan tentang pendaftaran tanah.
2. Didalam perubahan peraturan pelaksana terdapat beberapa revisi mengenai jangka waktu dan sumber dana untuk biaya operasional dan biaya pendukung. Perubahan tersebut dalam rangka efektifitas dan efisiensi pengadaan tanah. Mengoptimalkan kinerja untuk mensosialisasikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum kepada warga pemegang hak atas tanah yang terkena proyek pengadaan tanah. Perubahan peraturan pelaksana tersebut terdapat revisi yang diharapkan oleh pemertintah dalam rangka untuk percepatan dan efektifitas penyelenggaraan pengadaan tanah. Dari berbagai perubahan diatas telah terlihat bahwa revisi yang dilakukan pemerintah lebih banyak memangkas jangka waktu.

1.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dari uraian dalam pembahasan sesuai dengan masalah yang dikaji, maka saran yang dapat diberikan adalah:

1. Hendaknya tim pengadaan tanah dan tim pengadaan tanah terus melakukan Pendekatan-pendekatan kepada masyarakat dan memberikan pemahaman akan pentingnya pembangunan jalan JLS bagi perekonomian masyarakat. Dengan hal itu diharapkan pemegang hak atas tanah mau melepaskan tanahnya. Kemudian untuk masyarakat hendaknya ikut mendukung kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dan ikut berpartisipasi dalam pelaksanaannya. Khususnya pembangunan yang dikategorikan sebagai pembangunan bagi kepentingan umum.
2. Hendaknya dalam merubah suatu peraturan pelaksana tidak perlu melakukannya berkali kali. Perubahan tersebut akan membuat masyarakat menjadi dirugikan ketika aturan tersebut lebih dominan untuk merubah jangka waktu yang lebih singkat. hal ini dapat membuat masyarakat tidak memiliki kesempatan untuk memikirkan hak atas tanahnya menjadi lebih leluasa.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

AP. Parlindungan IV, 1993, *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Bandung, Mandar Maju

Bakhrul Amal, 2017, *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Yogyakarta, Thafa Media

Boedi Harsono, 1993, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.

Burhan Ashofa, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineke Cipta

Maria SWSumarjono, 2008, *Tanah Dalam Prefektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta, Bukum Kompas.

Nurus Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Bandung, Refika Aditama

Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1990, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali Pers.

Sudjarwo Marsoem, 2015, Wahyono Adi, Pieter G Manoppo, *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Jakarta, Rene Book.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenada Media.

Pemprov Jawa Timur, Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga, 2012, *Buku Panduan VII Pengadaan Atas Tanah Untuk Pembangunan*.

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

JURNAL

Hardianto Djanggih dan Salle,2017,'*Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Volume 12

Imam Koeswahyono.2008,*Melacak Dasar Konstitusi Mengenai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum*,Jilid 1

INTERNET

http://eprints.undip.ac.id/17197/1/DWI_FRATMAWATI Diakses pada tanggal 9 April 2018 Pukul 23.155

https://www.kompasiana.com/dinirizki/lamanya-pembangunan-jalur-lintas-selatan_5856b1db8523bdb537d0aa32 diakses pada tanggal 25 April 2018 pukul 14.34

<https://m.beritajatim.com> diakses pada tanggal 27 April 2018 Pukul 00.03

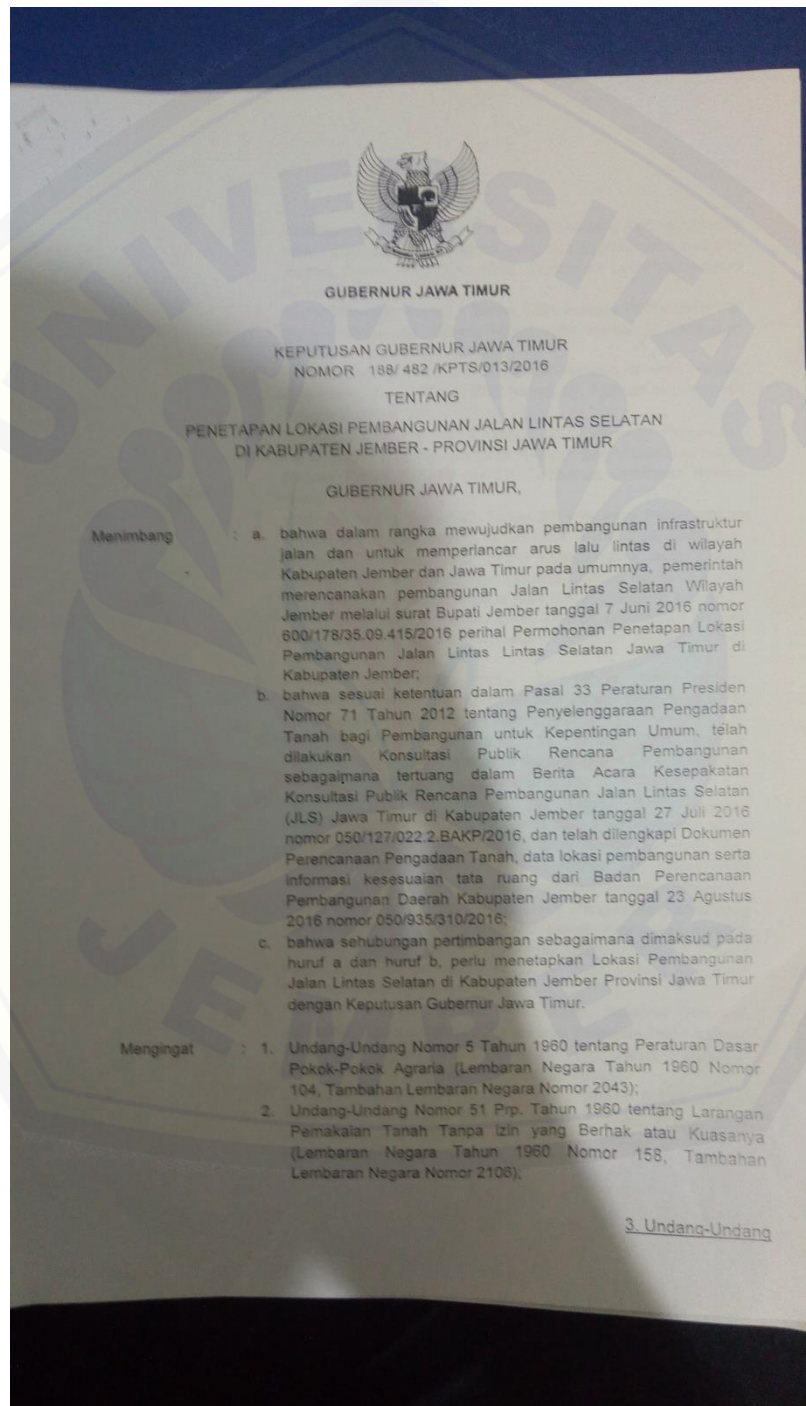
<https://m.detik.com> diakses pada tanggal 27 April 2018 Pukul 00.21

<http://setkab.go.id/undang-undang-perlu-peraturan-pelaksanaan/> diakses pada tanggal 30 september 2018 pukul 09.32.

<https://media.neliti.com/media/publications/192588-ID-proses-evaluasi-penawaran-pengadaan-peke.pdf> diakses pada tanggal 11 Oktober 2018 Jam 22.26 WIB

Lampiran

1. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/482/KPTS/013/2016 tentang Surat Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur



- 2 -

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di Atasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3101);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
10. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
11. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 3, Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 15);

14. Peraturan

- 3 -

14. Peraturan Gubernur Jawa Timur nomor 6 Tahun 2016 tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan,

KESATU : Lokasi Pembangunan Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur, seluas \pm 1.842.300 M², dengan peta penetapan lokasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran.

KEDUA : Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, dengan perincian sebagai berikut:

| NO | LOKASI KAB./KEC/DESA/KELURAHAN | LUAS TANAH (M ²) | KETERANGAN |
|----|---|------------------------------------|--------------------------------|
| | KABUPATEN JEMBER | | |
| 1 | Kecamatan Kencong: - Desa Paseban | 114.140,00 | Tanah Negara |
| 2 | Kecamatan Gumukmas: - Desa Mayangan - Desa Kepanjen | 209.960,00 | Tanah Negara |
| 3 | Kecamatan Puger: - Desa Mojomulyo - Desa Mojosari - Desa Puger Kulon - Desa Puger Wetan | 305.003,48 | Tanah Negara & Hutan |
| 4 | Kecamatan Wuluhan: - Desa Lojejer | 180.797,52 | Tanah Hutan |
| 5 | Kecamatan Ambulu: - Desa Sumberejo - Desa Sabrang | 207.620,00 | Tanah Yasan & Hutan |
| 6 | Kecamatan Tempurejo: - Desa Curahnongko - Desa Sidodadi - Desa Sanenrejo | 572.984,89 | Tanah Yasan + Hutan & kebun |
| 7 | Kecamatan Silo: - Desa Mulyorejo | 251.794,11 | Tanah Hutan |
| | Total Luas Tanah | 1.842.300,00 | |

KETIGA

- 4 -

KETIGA : Untuk mendapatkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Pengadaan tanah agar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Apabila perolehan/pengadaan tanah telah dilaksanakan, selanjutnya diwajibkan mengajukan permohonan hak atas tanah sampai memperoleh sertifikasi atas nama Instansi Induknya, sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik, harus sesuai dengan arahan RTRW kabupaten/Kota setempat, RTRW Provinsi Jawa Timur dan RTRW Nasional;
- d. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik agar sedapat mungkin melibatkan tenaga kerja dari masyarakat Desa/Kelurahan setempat.

KEEMPAT : a. Keputusan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, berlaku 2 (dua) tahun setelah tanggal ditetapkan dan apabila dalam jangka waktu tersebut perolehan tanah belum selesai, dapat dilakukan perpanjangan 1 (satu) kali untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun;

b. Permohonan Perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, diajukan kepada Gubernur Jawa Timur paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan;

c. Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana huruf b tidak terpenuhi, penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pegadaannya;

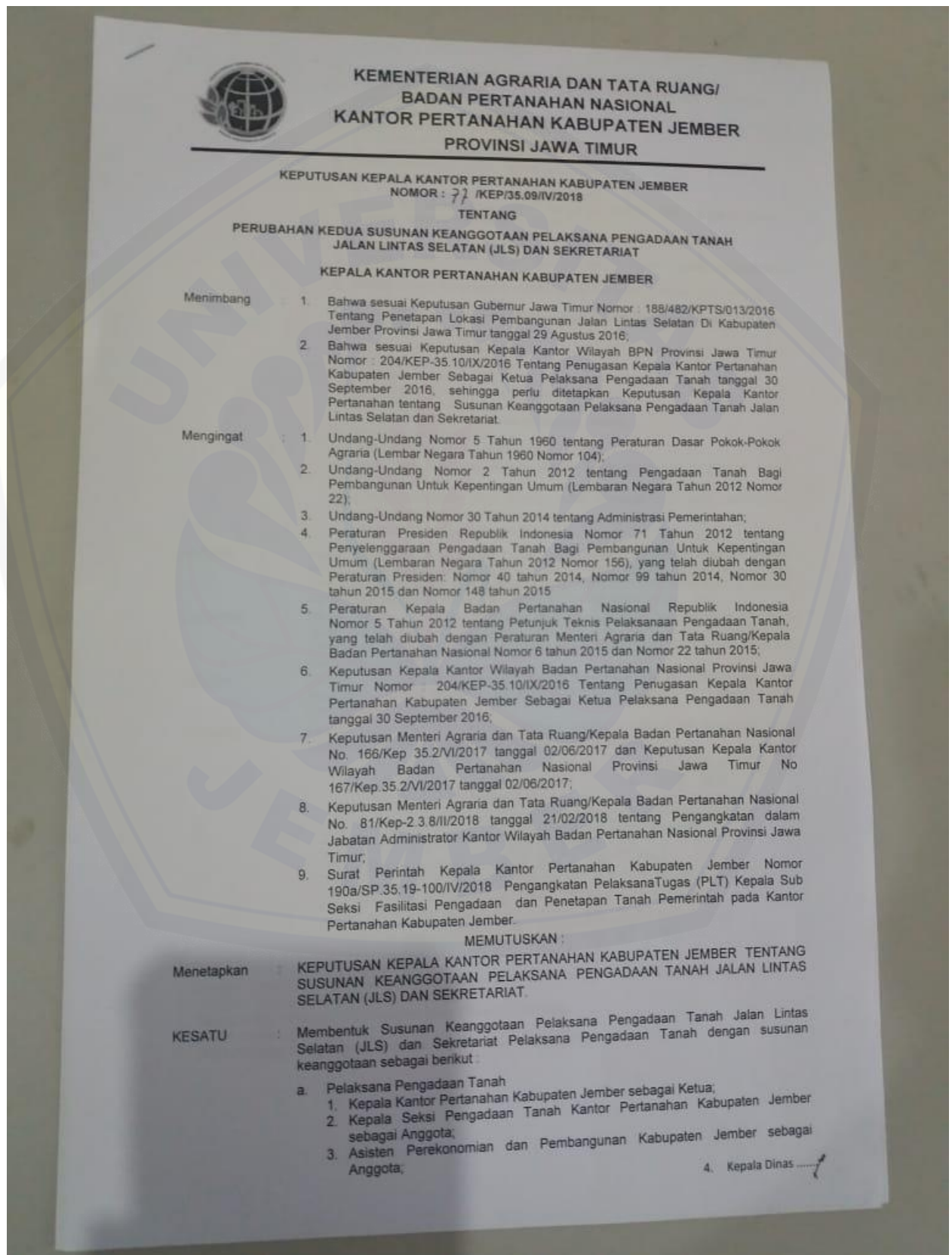
d. Setelah penetapan lokasi diterbitkan tidak diperbolehkan adanya pengalihan kepemilikan tanah pada 77/KEP/35.09/IV/2018 tanah yang telah ditetapkan, kecuali kepada Pemerintah (instansi yang memerlukan tanah).

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 77/KEP/35.09/IV/2018

KELIMA : Pengawasan terhadap lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dilaksanakan oleh Tim Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota setempat, serta melaporkan hasil-hasilnya kepada Gubernur Jawa Timur dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, setiap triwulan.

KEENAM

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 77/KEP/35.09/IV/201



LAMPIRAN KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

Nomor
Tanggal
Tentang

77 /KEP/35.09/IV/2018
26 April 2018

PERUBAHAN KESATU SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN
TANAH JALAN LINTAS SELATAN (JLS) DAN SEKRETARIAT

A. SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN LINTAS SELATAN (JLS)

| No. | Nama | Jabatan Kedinasan | Kedudukan Dalam Pelaksana Pengadaan Tanah |
|-----|--|---|---|
| 1. | DIDIK BANGUN RESTUAJI, S.H NIP. 19601108 198903 1 002 | Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jember | Ketua |
| 2. | ENDRO CATUR UTOMO, A.Ptnh, M.Eng NIP. 19690613 198903 1 002 | Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah Kantor Pertanahan Kab. Jember | Sekretaris merangkap Anggota |
| 3. | JOKO SISWOYO S.H NIP. 19620401 198503 1 005 | Kepala Seksi Pengadaan Tanah | Anggota |
| 4. | Drs. EDY BUDI SUSILO, M.Si NIP. 19681214 198809 1 001 | Asisten Perekonomian dan Pembangunan Kabupaten Jember | Anggota |
| 5. | YESSIANA ARIFA, ST, M.Eng NIP. 19771006 200212 2 004 | Plt. Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Cipta Karya | Anggota |
| 6. | Ir. MASKUR NIP. 19591224 198603 1 013 | Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan, Horti Kultura dan Perkebunan Kabupaten Jember | Anggota |
| 7. | RATNO CAHYADI SEMBODO, SH NIP. 19740827 200501 1 006 | Kepala Bagian Hukum Kabupaten Jember | Anggota |
| 8. | Drs. SUTARMAN, M.Si NIP. 19650315 1985031008 | Camat Ambulu | Anggota |
| 9. | Drs. YAHYA ISKANDAR WARDAYAT, M.Si NIP. 19680720 198809 1 001 | Camat Tempurejo | Anggota |
| 10. | RIONO HADI | Kepala Desa Sumberejo | Anggota |
| 11. | SUTIKNO | Kepala Desa Sanenrejo | Anggota |

B. SEKRETARIAT PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN LINTAS SELATAN (JLS)

| No. | Nama | Jabatan Kedinasan |
|-----|--|---|
| 2. | MURYONO, A.Ptnh. NIP. 19660421 198903 1 003 | Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan Kantor Pertanahan Kab. Jember |
| 3. | ROHMA HIDAYATI, S.E. NIP. 19790927 200604 2 004 | Kepala Urusan Keuangan dan BMN Kantor Pertanahan Kab. Jember |

DITETAPKAN DI JEMBER
PADA TANGGAL : 26 April 2018



DIDIK BANGUN RESTUAJI, S.H
NIP. 19601108 198903 1 002

