



**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan  
Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang,  
Kabupaten Lumajang)**

***JURIDICAL ANALYSIS ON THE GROUND PROVISIONING  
FOR THE SOCIAL FACILITY***

***(The Study Of Case On The Building Of Shortcut Way To The  
Panjaitan Street, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang,  
Kabupaten Lumajang)***

**FERRY CHANDRA KURNIAWAN  
NIM. 050710101087**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**

**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan  
Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang,  
Kabupaten Lumajang)**

***JURIDICAL ANALYSIS ON THE GROUND PROVISIONING  
FOR THE SOCIAL FACILITY***

***(The Study Of Case On The Building Of Shortcut Way To The  
Panjaitan Street, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang,  
Kabupaten Lumajang)***

**FERRY CHANDRA KURNIAWAN  
NIM. 050710101087**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**

**MOTTO**

**Sukses bukanlah langkah besar di masa depan;  
Sukses adalah langkah kecil yang diambil saat ini.  
(Jonatan Martensson)**

---

Muhammad, As'adi. 2010. *The Power Of Goal*. Jogjakarta : Garailmu

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **FERRY CHANDRA KURNIAWAN**

NIM : **050710101087**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul “KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada intitusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 08 April 2011

Yang Menyatakan,

**FERRY CHANDRA KURNIAWAN**

**NIM. 050710101087**

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan Skripsi ini kepada :

1. Ayahanda Drs. Gatot Wibowo dan Ibunda Dwi Endah Priyati tercinta yang mendidik penulis dengan penuh kesabaran yang teramat sabar, dan menanamkan pada diri penulis benih cinta terhadap budi pekerti luhur;
2. Almamater yang kubanggakan dan kucintai Universitas Jember, semoga terus berjaya.

**KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan  
Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang,  
Kabupaten Lumajang)**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Jember

**FERRY CHANDRA KURNIAWAN**  
**NIM. 050710101087**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011  
JEMBER, APRIL 2011**

**PERSETUJUAN**  
**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**  
**TANGGAL 08 APRIL 2011**

**Oleh :**  
**Pembimbing,**

**Nama : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H.**  
**NIP : 195007101980022001**

**Pembantu Pembimbing,**

**Nama : RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**  
**NIP : 195611251984031002**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan Judul :

**KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM**

**(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan Panjaitan,  
Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)**

Oleh :

**FERRY CHANDRA KURNIAWAN**

**NIM. 050710101087**

**Mengetahui,**

**Pembimbing,**

**Pembantu Pembimbing,**

**ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H.**

**NIP. 195007101980022001**

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**

**NIP. 195611251984031002**

**Mengesahkan :**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**DEKAN,**

**Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M.Hum.**

**NIP. 196001011988021001**



## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 25

Bulan : Maret

Tahun : 2011

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

### **Panitia Penguji :**

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**ANTIKOWATI, S.H., M.H.**

**IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.**

**NIP. 196112021988022001**

**NIP. 196011221989021001**

### **Anggota Penguji :**

**NAMA : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H. ....**

**NIP : 195007101980022001**

**NAMA : RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum. ....**

**NIP : 195611251984031002**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadirat Allah S.W.T yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala berkah, rakhmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih tak terhingga dan penghargaan yang setingginya saya sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H., selaku Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, nasehat, dan memberikan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Pembimbing yang juga telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dorongan motivasi dan arahan hingga terselesaikan skripsi ini;
3. Ibu Antikowati, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.H., dan Bapak Iwan Rachmad, S.H., M.H., selaku Ketua dan Sekertaris Bagian Hukum Tata Negara, beserta seluruh Dosen Jurusan Hukum Tata Negara;
8. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
9. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mencurahkan pikiran dan tenaganya untuk memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya;
10. Seluruh staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;

11. Bapak Lurah Citrodiwangsan Kabupaten Lumajang beserta staf, penulis ucapkan terima kasih atas semua bantuannya;
12. Ikfi Khasbiya Habibi, S.Kep., selaku pacar tercinta yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam mengerjakan skripsi;
13. Wahyu Endy Pratista selaku adik kesayangan, penulis ucapkan terimakasih atas doa dan segala bentuk bantuannya;
14. Wijayanto Aribowo, dan Ibnu Fitra Priambodo penulis ucapkan terimakasih atas dukungan serta bantuannya;
15. Setyono selaku sahabat, penulis ucapkan terimakasih atas semua bantuan yang telah diberikan;
16. Teman-teman kos Mastrip 7 No. 3A, Dion, Aseng, dan Mas Yoyok yang telah menemani penulis begadang dalam pembuatan skripsi, penulis ucapkan terimakasih atas waktunya;
17. Kepada teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terimakasih karena doa kalian pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan, bagi agama dan bangsaku.

Jember, 25 Maret 2011

Penulis

## **RINGKASAN**

### **KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)

Skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tembus Menuju Jalan Panjaitan, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)”, bertujuan untuk mengetahui cara pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tembus menuju Jalan Panjaitan-Lumajang, serta untuk mengetahui besar dan bentuknya ganti kerugian.

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan secara yuridis normatif yang menggunakan data dari penelitian lapangan yang dikaitkan dengan peraturan yang berlaku, dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan yang menggunakan studi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Kedua data tersebut kemudian dianalisis dalam menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian diperoleh bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah tidak melalui panitia pengadaan tanah sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006, tetapi melalui tim yang dibentuk melalui Surat Keputusan Lurah Citrodiwangsan No. 188.45/63/427.906.01/2010. Dalam studi kasus ini tidak adanya ganti kerugian atas tanah yang dipergunakan sebagai pembangunan jalan tembus menuju Jalan Panjaitan-Lumajang, melainkan pemilik hak atas tanah dengan sukarela melepaskan hak atas tanahnya tersebut tanpa meminta ganti kerugian.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, bahwa pembangunan jalan tembus menuju Jalan Panjaitan-Lumajang telah sesuai dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, dengan mengacu pada pasal 20 yang menyebutkan bahwa pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

## **ABSTRACT**

### **JURIDICAL ANALYSIS ON THE GROUND PROVISIONING FOR THE SOCIAL FACILITY**

(The Study Of Case On The Building Of Shortcut Way To The Panjaitan Street, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)

The legal opinion entitled “Juridical analysis on the ground provisioning for the social facility (The study of case on the building of shortcut way to the Panjaitan street, Kelurahan Citrodiwangsan, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang)”, aims to find out the way of ground provisioning to build the shortcut way to the Panjaitan street-lumajang, as well as to know how big and the type of loss exchange.

The method used in this research is normative juridical approach which uses the data from the field research and related to the rules, and the secondary data which come from bibliography study using primary material law and secondary material law.

The result of the research is the process of ground provisioning does not go through the committee of ground provisioning as well as arranged by the rules that is President’s Rules no.65 2006, but it goes through the committee formed by Deciding Letter of the Citrodiwangsan Chief No. 188.45/63/427.906.01/2010. On this study, there is no loss exchange of the ground which is used as the result of the building of the shortcut way to the Panjaitan Street-Lumajang, but the right owner of the ground voluntarily release their right of the ground without asking for the loss exchange.

The conclusion of this study is that the construction of the pass towards Jalan Panjaitan-Lumajang in compliance with Presidential Decree No. 65 Year 2006, with reference to article 20 which states that the implementation of development for public interest requires that the extent of ground not more than 1 (one) hectare, can be performed directly by government agencies that require a soil with the holders of land rights, by selling purchase or exchange or other means agreed upon by both parties.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>Halaman Sampul Depan</b> .....	<b>i</b>
<b>Halaman Sampul Dalam</b> .....	<b>ii</b>
<b>Halaman Motto</b> .....	<b>iii</b>
<b>Halaman Pernyataan</b> .....	<b>iv</b>
<b>Halaman Persembahan</b> .....	<b>v</b>
<b>Halaman Prasyarat Gelar</b> .....	<b>vi</b>
<b>Halaman Persetujuan</b> .....	<b>vii</b>
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	<b>viii</b>
<b>Halaman Penetapan Panitia Penguji</b> .....	<b>ix</b>
<b>Halaman Ucapan Terimakasih</b> .....	<b>x</b>
<b>Halaman Ringkasan</b> .....	<b>xi</b>
<b>Halaman Abstract</b> .....	<b>xii</b>
<b>Halaman Daftar Isi</b> .....	<b>xiii</b>
<b>Halaman Daftar Lampiran</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang Masalah</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	<b>4</b>
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus .....	4
<b>1.4 Metode Penelitian</b> .....	<b>5</b>
1.4.1 Tipe Penelitian .....	5
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum .....	6
1.4.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	7
1.4.5 Analisis Bahan Hukum .....	7

<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Pengertian Tanah .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Pengadaan Tanah Berdasarkan Peraturan Presiden     No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas     Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang     Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan     Untuk Kepentingan Umum.....</b>	<b>10</b>
2.2.1 Pengertian Pengadaan Tanah .....	10
2.2.2 Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ...	10
<b>2.3 Kepentingan Umum .....</b>	<b>11</b>
2.3.1 Pengertian Kepentingan Umum .....	11
2.3.2 Jenis Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	12
<b>2.4 Ganti Kerugian .....</b>	<b>13</b>
2.4.1 Pengertian Ganti Kerugian.....	13
2.4.2 Objek dan Bentuk Ganti Kerugian .....	14
2.4.3 Besar Ganti Kerugian .....	15
 <b>BAB 3 PEMBAHASAN .....</b>	 <b>18</b>
<b>3.1 Cara Pengadaan Tanah.....</b>	<b>18</b>
3.1.1 Berdasarkan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 ...	20
3.1.1.1 Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah .....	21
3.1.1.2 Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Lumajang .....	22
3.1.1.3 Panitia Pengadaan Tanah .....	26
3.1.1.4 Musyawarah Pengadaan Tanah .....	27
3.1.1.5 Ganti Kerugian .....	29
3.1.2 Berdasarkan Fakta di Lapangan .....	30
3.1.3 Kajian Cara Pengadaan Tanah di Jalan Panjaitan - Lumajang.....	35

3.2	Bentuk dan Besar Ganti Kerugian .....	37
<b>BAB 4</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>40</b>
4.1	Kesimpulan.....	40
4.2	Saran .....	41

**DAFTAR BACAAN**

**LAMPIRAN**



## **DAFTAR LAMPIRAN**

- | No. | Judul  |
|-----|--|
| 1.  | Lampiran I: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Peta Kabupaten Lumajang;</li><li>2. Rencana Teknik Ruang Kota Lumajang;</li><li>3. Peta Kota Lumajang;</li><li>4. Peta Kawasan Jalan Panjaitan.</li></ol> |
| 2.  | Lampiran II: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Undangan Musyawarah;</li><li>2. Surat Keputusan Lurah Citrodiwangsan;</li><li>3. Susunan Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah.</li></ol>                  |
| 3.  | Lampiran III: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak;</li><li>2. Gambar Lokasi Tanah;</li><li>3. Tanda Bukti Kepemilikan Tanah.</li></ol>                                     |