



**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU**

(Studi kasus Pengadaan Tanah untuk Pembangunan

Jembatan Suramadu di Dusun Sekar Bungu

Desa Sukolilo Barat Kecamatan

Labang Kabupaten

Bangkalan)

*Yuridical Reviews About Suramadu Bridge Provision (The Land Provision Case
For Suramadu Brige Building In Sekarbungu, West Sukolilo Village Labang
Subdistrict Bangkalan Regency)*

SKRIPSI

Oleh :

YUS HENDRATNO SURYA WIJAYA

NIP : 000710101085

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2008

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU
(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan
Jembatan Suramadu Didusun Sekar Bungu
Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang
Kabupaten Bangkalan)**

*Yuridical Reviews About Suramadu bridge Provision
(The Land Provisioncase For Suramadu Brige
Building In Sekarbungu, West Sukolilo
Village Labng Subdistrict
Bangkalan Regency)*

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU
(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan
Jembatan Suramadu Didusun Sekar Bungu
Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang
Kabupaten Jember)**

Oleh :

YUS HENDRATNO SURYA WIJAYA.
NIM. 000710101085

Pembimbing

I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.
NIP. 131 415 644

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

MOTTO

“Barang Siapa Menguasai Sejengkal Tanah Secara Dzalim Kelak Ia Akan
Dikalungi Oleh Allah Dengan Belunggu Seberat Tujuh (Lapis) Bumi”

(Abdurraahman Al-Baghdt)

^{*)} Abdurraahman Al-Baghadt, 1980. Serial Hukum Islam. Terjemahan Hadist Muttagaun Alaih. Halaman 67

PERSEMBAHAN

Skripsi ini aku persembahkan kepada :

1. Ayahandaku H. Moch Djamiluddin. dan Ibundaku Hj. Sri Astutie., tercinta yang saya hormati, yang telah mendoakan dan memberikan kasih sayang serta pengorbanan selama ini demi kesuksesan putra-putrinya;
2. Almamater tercinta Universitas Jember.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 21 Januari 2008

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,

Sekretaris,

ASMARA BUDI DYAH D. SUTJI, S.H.
NIP. 130 808 987

IWAN RACHMAD S., S.H. MH.
NIP. 132 296 912

Anggota Panitia Penguji

1. **I KETUT SUANDRA, S.H.** (.....)
NIP. 130 889 547

2. **RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.** (.....)
NIP. 131 415 644

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU
(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan
Jembatan Suramadu Didusun Sekar Bungu
Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang
Kabupaten Bangkalan)**

Oleh :

M. FITHRONI NUR S.
NIM. 000710101129

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.
NIP. 131 415 644

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH JEMBATAN SURAMADU (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jembatan Suramadu diDusun Sekar Bungu Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang Kabupaten Bangkalan)”**, guna melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis dengan segala kerendahan dan ketulusan hati mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. I Ketut Suandra, S.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
3. Asmara Budi Dyah Dharma Sutji., S.H. Sebagai Ketua penguji Skripsi;
4. Iwan Rachmad S., S.H. Sebagai Sekretaris Penguji Skripsi;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., MS. I Ketut Suandra, S.H. Wayan Selaku pembantu Dekan, dan seluruh Dosen fakultas hukum universitas jember
7. Saudara-saudaraku tercinta Mas Hendrie Surya wijaya, Spd, Mba Yani, Hennie Surya Wijaya, S.E, Destie Surya Wijaya, S.Sos, Mas Nur Azirana, Dennie Surya Wijaya, S Sos, Mas Erfin Kasminto, Nettie Surya Wijaya, S.E, Mas Ndang Kelana, Helda Surya Wijaya, S.Sos ;
8. Ponakanku tercinta Diaz Raviv Nur, Ahmada Holilul Habibie, Indana, Naura ;

9. Mas Ibud, Mba Dewi, Tata, Yuwan terima kasih dukungan dan dorongannya selama penulis berada di Jember
10. Teman-teman seperjuangan Datsun Wae Pak Hendra, Pengky, Aksan, Tony terima kasih atas kritik, saran, pujian serta caci-makiannya. You're my best friends!;
11. Athena volly ball Hamid, Kcunk, Mat, Jojo, Rijal, Budi Pelar, Sahid, Mas Yayak, Nia, Lia;
12. Seluruh warga Karimata 2B Jember, Rojiq, Andy, Sulhan, Ivan, Vickry, Fatur, Hadie, Bagus, Molyadi, Sumli, Efiq;
13. Orang-orang yang memberi warna dalam hidup penulis, Flida Fike Amalia, Budi Susanti, Maria Irawati, Obe', Ufi', Tika, Dan semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk mewujudkan kesempurnaan skripsi ini. Kritik, saran dan masukan yang membangun akan penulis pertimbangkan guna hasil yang lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, semoga Allah SWT selalu memberikan petunjuk dengan rahmat dan hidayahnya, Amien.

Jember, Januari 2008

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Lingkup	4
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.5 Metode penulisan	4
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.4 Analisa Bahan Hukum	7
BAB II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	8
2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum	10
2.3 Landasan Teori	13
2.3.1 Pengertian Tanah.....	13
2.3.2 Pengertian Pengadaan Tanah	13
2.3.3 Pengertian kepentingan Umum	

Menurut Keppres nomor 55 tahun 1993	15
BAB III PEMBAHASAN	17
3.1 Sejarah Pembangunan Jembatan Suramadu	
3.2 Kriteria Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jembatan Suramadu Menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993 ...	
3.3 Pelaksanaan Pengadaan Tanah	
3.4 Upaya Pemerintah dalam menyelesaikan kendala yang ada	
3.4.1. Kendala yang dihadapi	
3.4.2. Penyelesaian kendala yang dihadapi	
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	32
4.1 Kesimpulan	32
4.2 Saran	33

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Daftar Lampiran

No	Judul
1.	Surat Penelitian Penulis di kantor pertanahan kabupaten bangkalan
2.	Fakta
3.	Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
4.	Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 2003 Tentang Jembatan Suramadu

RINGKASAN

Keberadaan tanah pada dasarnya sangat penting dan erat hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk mati-pun ia memerlukan sebidang tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah banyak. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, misalnya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk transportasi. (Kartini Moeljadi, 2005:11)

Oleh karena itu, Penulis mengambil Judul **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU (STUDI KASUS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU DIDUSUN SEKAR BUNGU DESA SUKOLILO BARAT KECAMATAN LABANG KABUPATEN BANGKALAN)**. Penulis juga memberikan batasan Ruang lingkup hanya pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan Suramadu Di Dusun Sekar Bungu, Desa Sukolilo Barat, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan Madura.

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penyusunan skripsi ini adalah bagaimana Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Suramadu; Apakah Jembatan Suramadu termasuk kriteria kepentingan umum menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993; Upaya apa yang dilakukan oleh pemerintah apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti rugi dengan masyarakat setempat.

Manfaat yang diharapkan dapat dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui Pelaksanaan pengadaan tanah Untuk pembangunan jembatan suramadu, untuk mengetahui Jembatan Suramadu termasuk kriteria

kepentingan umum menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 serta untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh pemerintah apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti rugi dengan masyarakat setempat.

Metodologi Pendekatan yang digunakan untuk memahami permasalahan dalam skripsi ini adalah Yuridis Normatif. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah dengan cara wawancara dan studi bahan kepustakaan bahan hukum yang diperoleh baik dari wawancara maupun studi dokumen atau bahan pustaka kemudian diolah dan dianalisa secara deskriptif kualitatif.

Secara keseluruhan, uraian dalam skripsi ini memberikan hasil bahwa proses pengadaan tanah pembangunan jembatan Suramadu mempertimbangkan faktor-faktor pengadaan tanah untuk proyek pembangunan harus memenuhi syarat tata ruang dan tata guna tanah, penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan, Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Upaya yang dilakukan pemerintah jika tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti kerugian konsinyasi hanya dapat dilakukan bila ada hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, hubungan hukum tersebut diimplementasikan dalam bentuk perjanjian yang didalamnya berisi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 1324 BW. Pencabutan hak atas tanah digunakan sebagai ultimatum remedium upaya terakhir dalam artian apabila segala upaya yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sudah dilakukan secara maksimal, Menurut Ali Sofwan, kalimat “upaya-upaya lain” tersebut sampai sejauh ini sifat dan bentuknya masih kabur dan sulit didefinisikan. Bahkan sering kali menjadi sumber konflik dan sengketa berkepanjangan, karena masing-masing pihak merasa telah memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan atau juga sebaiknya.

Kesimpulan yang bisa penulis ambil dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan Suramadu adalah Prosedur pengadaan tanah dalam pembangunan Jembatan Suramadu di Dusun Sekar Bungu Desa Sukolilo Barat Kecamatan Labang Kabupaten Bangkalan.

Saran yang bisa penulis sampaikan adalah adanya keharusan koordinasi yang sinergis antara pemerintah, panitia pengadaan tanah dan masyarakat. Dimana seharusnya masyarakat memahami bahwa pembangunan jembatan Suramadu tersebut akan membawa keuntungan untuk mereka. Sebagai contoh, misalnya dengan adanya pembangunan jembatan Suramadu, maka akan tercipta lapangan-lapangan kerja baru yang akan menyerap tenaga-tenaga kerja. .

ABSTRACTION

Lands are significant property in human's life. It correspondences to a number aspects in human life. Undoubtfully, everybody needs land, even for his grave. The amount of land used by the one will decrease by the time. On the contrary, the human population always increases by the time. It also influences the increase of lands necessity for homesite. Social, economic, cultural and technological improvement also leads its development of demand. For example lands for breeding place, factories, an entertaining spots ang road of transportation (Kartini Moelyadi, 2005: 11).

Those are the reason of the writer to choose the title **Yuridical Reviews About Suramadu bridge Provision (The Land Provisioncase For Suramadu Brige Building In Sekarbungu, West Sukolilo Village Labng Subdistrict Bangkalan Regency)**. This analysis will focus on the land proving process that take place at Sekar Bungu, Sukolilo, Labang, bangkalan.

The problems to discuss in this thesis are how the lands providing process is done ? Is Suramadu bridge included to be a public interest based on the presidential ordinance No 55, 1993; what are the government's efforts to overcome the dissatisfactional conflicts of the given substitutionary cost for the local people.

This thesis is aimed to find out the land providing process. It finds out whether the bridge is categorized as a publi9c property based on the presidential ordinance no. 55, 1993. It also tries to describe the government effort to limit the conflict that might happen.

This thesis applies normative juridicial approach. The data colecting method applied are interview and library research. Then the data will be analyzed using qulaitative descriptive method.

In generally overview, the results thay is explained in this thesis are that land providing process should consider some factors of lands providing as it is stated in the manual of city planing and land function planing. The use of lands

must not stimulate an ecological destruction and leads of some disadvantages for the local community.

Some government's efforts to limit the obstacles from the local community can be performed when there is explicit relation between government and the land owner stated in the official regulations. This correlation can be applied in the form of the agreement that states about the amount and forms of indemnification and some requirement implied by 1324 BW section.

Lands ownership right withdrawal as a *remedium ultimum*, as the last effort done after the failing of the other's legal effort, can be applied if there is no more option possible. According to Ali Sofwan, the phrase "another efforts till now its forms and characteristics are still bias and difficult to define. These things often become major factors that lead long time period of conflicts because there is always the conflicts of interest.

The conclusion is that the land providing process has become the legal procedure done by the government at Sekar Bungu, Sukolilo Barat, Bangkalan.

The writer suggest that there must be synergic coordination between government, land providing committee and local community. The local community is hoped to comprehend that the building of Suramadu Bridge will brings a better improvement for their life, the opening of work opportunity for them for an example