



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS
TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
SETELAH TERJADINYA SEMBURAN LUMPUR LAPINDO
DI DESA RENOKENONGO KECAMATAN PORONG
KABUPATEN SIDOARJO**

***LAW PROTECTION TO LANDLORD'S RIGHT FOR HIS AREA TO
USED FOR THE PUBLIC INTERESTING UPON THE LAPINDO
MUDFLOW AT RENOKENONGO VILLAGE PORONG
SUB-DISTRICT SIDOARJO REGENCY***

**KOKOH WINARKO
NIM. 060710101171**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS
TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
SETELAH TERJADINYA SEMBURAN LUMPUR LAPINDO
DI DESA RENOKENONGO KECAMATAN PORONG
KABUPATEN SIDOARJO**

*LAW PROTECTION TO LANDLORD'S RIGHT FOR HIS AREA TO
USED FOR THE PUBLIC INTERESTING UPON THE LAPINDO
MUDFLOW AT RENOKENONGO VILLAGE PORONG
SUB-DISTRICT SIDOARJO REGENCY*

**KOKOH WINARKO
NIM. 060710101171**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

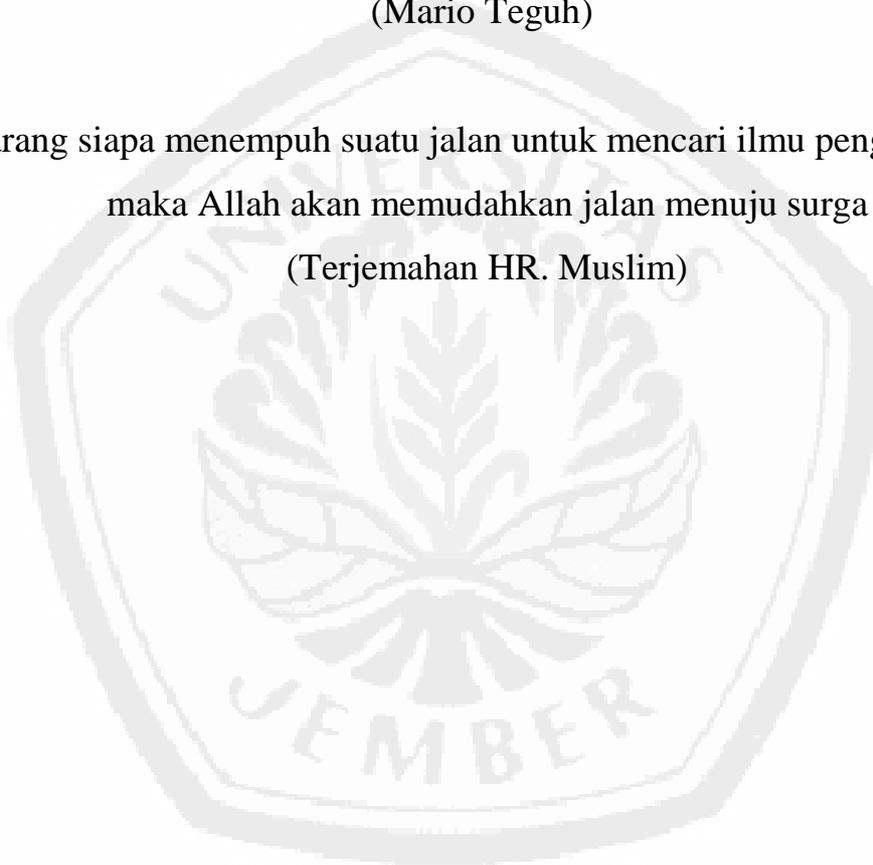
MOTTO

Bukan kurangnya pengetahuan yang menghalangi keberhasilan, tetapi tidak cukupnya tindakan. Dan bukan kurang cerdasnya pemikiran yang melambatkan perubahan hidup ini, tetapi kurangnya penggunaan dari pikiran dan kecerdasan

(Mario Teguh)*

Barang siapa menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu pengetahuan, maka Allah akan memudahkan jalan menuju surga

(Terjemahan HR. Muslim)

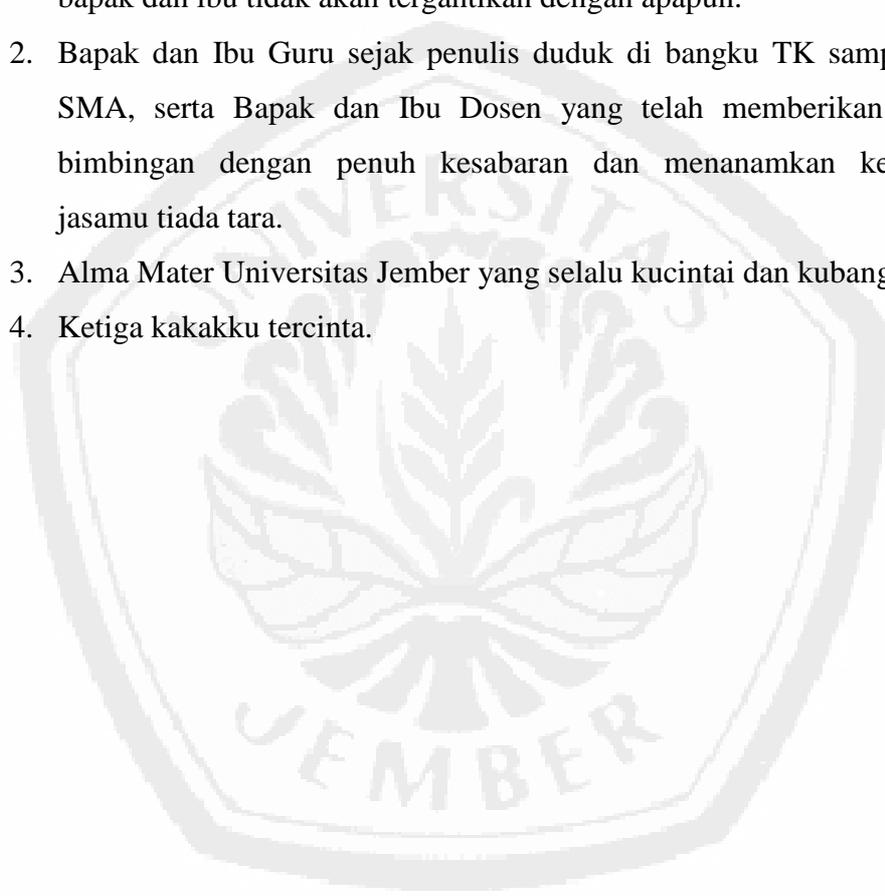


* <http://www.gudangblog.co.cc/2010/08/kumpulan-kata-kata-bijak.html>

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Kasmidjo dan Ibu Musriathin, S.Pd yang telah memberikan pengorbanan dalam hal apapun untuk diriku selama ini. Kerja keras, doa, kasih sayang, kesabaran serta panutan dari bapak dan ibu tidak akan tergantikan dengan apapun.
2. Bapak dan Ibu Guru sejak penulis duduk di bangku TK sampai dengan SMA, serta Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu dan bimbingan dengan penuh kesabaran dan menanamkan kedisiplinan, jasamu tiada tara.
3. Alma Mater Universitas Jember yang selalu kucintai dan kubanggakan.
4. Ketiga kakakku tercinta.



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS
TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
SETELAH TERJADINYA SEMBURAN LUMPUR LAPINDO
DI DESA RENOKENONGO KECAMATAN PORONG
KABUPATEN SIDOARJO**

***LAW PROTECTION TO LANDLORD'S RIGHT FOR HIS AREA TO
USED FOR THE PUBLIC INTERESTING UPON THE LAPINDO
MUDFLOW AT RENOKENONGO VILLAGE PORONG
SUB-DISTRICT SIDOARJO REGENCY***

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**KOKOH WINARKO
NIM. 060710101171**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 29 JULI 2010

Oleh :

Pembimbing,

I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

Pembantu Pembimbing,

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH
YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SETELAH
TERJADINYA SEMBURAN LUMPUR LAPINDO DI DESA
RENOKENONGO KECAMATAN PORONG KABUPATEN SIDOARJO**

Oleh :

KOKOH WINARKO
NIM. 060710101171

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

Mengesahkan:
Kementerian 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 : Senin
Tanggal : 9
Bulan : Agustus
Tahun : 2010

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

SUGIJONO, S.H., M.H.
NIP. 195208111984031001

EDY SRIONO, S.H., M.H.
NIP. 195505041984031001

Anggota Penguji :

I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

.....

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

.....

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KOKOH WINARKO

NIM : 060710101171

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul:

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SETELAH TERJADINYA SEMBURAN LUMPUR LAPINDO DI DESA RENOKENONGO KECAMATAN PORONG KABUPATEN SIDOARJO”,

adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun serta bukan hasil jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 9 Agustus 2010

Yang menyatakan,

KOKOH WINARKO
NIM. 060710101171

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini diajukan guna melengkapi tugas akhir dan untuk mencapai gelar sarjana hukum.

Skripsi ini berhasil diselesaikan berkat bimbingan, petunjuk, dan pengarahan dari pembimbing dan pembantu pembimbing, serta dari berbagai pihak yang dengan tulus ikhlas telah memberikan bantuan kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga dan memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H. selaku Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan, petunjuk dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini dengan sabar dan Ikhlas;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan pula bimbingan, petunjuk dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini dengan sabar dan ikhlas;
3. Bapak Sugijono, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah memberikan masukan dan bantuan hingga skripsi ini dapat terselesaikan;
4. Bapak Edy Sriono, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji yang telah pula memberikan masukan dan bantuan untuk skripsi ini;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembantu Dekan II dan Bapak Eddy Mulyono, S.H., M.H., Pembantu Dekan III yang telah memberikan bantuan selama perkuliahan;
6. Bapak Gautama Budi Arundhati S.H., Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan banyak nasehat, saran, petunjuk dan dorongan semangat sejak semester awal perkuliahan;

7. Keluarga besar Bapak Kasmidjo dan Ibu Musriathin, S.Pd, terima kasih atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang seperti udara. Cinta yang mereka berikan dan tidak sanggup penulis membalas kecuali penulis menjadi orang yang berguna bagi nusa bangsa serta agama;
8. Ketiga kakakku tercinta, Hantoro Adi Priyanto, S.H., Suryo Agung Nugroho, S.Kom, dan Dheni Oktareni, S.Pd, adikmu akan selalu menyayangimu selamanya. Pesan mutiara dari adekmu, hormatilah kedua orang tuamu selagi mereka masih ada dan ketahuilah jika harta yang paling berharga adalah keluarga dan jadilah putra-putri yang selalu berbakti kepada kedua orang tua;
9. Bapak Andjar Surjadiyanto, S.Sos., Selaku Camat Porong Kabupaten Sidoarjo beserta Staf dan karyawan yang telah mengizinkan dan meluangkan waktu sekaligus membantu penulis untuk memberikan data dalam menyusun skripsi ini;
10. Indah Putri Siswintari, terima kasih atas kasih sayang yang tulus darimu, selalu memberikan semangat kepadaku, selalu tertawa saat aku bahagia dan menangis saat aku bersedih;
11. Teman-teman senasib seperjuangan di Jl.Jawa VII/43 yang merantau jauh-jauh ke Jember hanya untuk mencari ilmu untuk bekal kelak di hari tua;
12. Bapak dan Ibu kost Jl.Jawa VII/43, terima kasih atas tempatnya dan nasehat-nasehat yang telah diberikan kepada penulis;
13. Seluruh karyawan/karyawati Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan bantuan teknis akademis selama perkuliahan;
14. Seluruh anak-anak angkatan 2006, atas pertemanan sejak awal perkuliahan hingga selesainya skripsi ini. Selalu sukses juga untuk kalian semuanya;
15. Serta pihak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan sumbangan positif terhadap penyusunan skripsi ini.

Semoga Rahmat, Taufik dan Hidayah dari Allah SWT selalu tercurahkan kepada kita semua. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya. Amin.

Jember, 9 Agustus 2010

Penulis

RINGKASAN

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah sebagai hak milik merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Kaitannya dengan hak milik ditetapkan dalam Pasal 28 huruf h ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961, dalam konsiderannya menyebutkan untuk mengatur apa yang ditentukan dalam Pasal 18 UUPA. Kasus lumpur lapindo, yaitu pada tanggal 29 Mei 2006 penduduk Porong Sidoarjo Jawa Timur dikejutkan dengan semburan lumpur dari pusat pengeboran yang dilakukan oleh PT. Lapindo Brantas. Inilah merupakan titik semburan lumpur yang terjadi dan akhirnya menggenangi tanah milik warga. Kondisi ini menyebabkan wilayah permukiman tersebut dinilai sebagai tidak layak huni dan tanah tidak dapat berfungsi kembali. Demi kepentingan umum dan keselamatan bersama, maka hak milik atas tanah warga dapat dicabut dengan pemberian ganti rugi yang layak untuk pembangunan bendungan penanggulangan semburan lumpur lapindo dan pembangunan infrastruktur yang rusak akibat luapan lumpur Lapindo.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah (1) Apakah pemilik hak atas tanah di Desa Renokenongo Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo sudah mendapatkan perlindungan hukum menurut Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ? (2) Apa saja hak-hak pemilik terhadap hak milik atas tanah yang dipakai untuk kepentingan umum ? (3) Upaya apa yang bisa ditempuh apabila pemilik hak atas tanah menolak tanahnya digunakan untuk kepentingan umum ?.

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui dan mengkaji suatu perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah di Desa Renokenongo Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo menurut

Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (2) Untuk mengetahui dan mengkaji hak-hak pemilik terhadap hak milik atas tanah yang dipakai untuk kepentingan umum, (3) Untuk mengetahui dan mengkaji upaya apa yang bisa ditempuh apabila pemilik hak atas tanah menolak tanahnya digunakan untuk kepentingan umum.

Metode penelitian yang digunakan yakni dengan tipe penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang penulis gunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan non hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah di Desa Renokenongo Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pemerintah sebagai legislator memberikan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah terhadap warga Renokenongo dengan membuat regulasi yaitu Peraturan Presiden Nomor 14 tahun 2007 yang kemudian direvisi kedua dengan peraturan presiden Nomor 40 Tahun 2009 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BPLS), masyarakat Desa Renokenongo, Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo yang memiliki hak milik atas tanah belum mendapatkan perlindungan hukum secara optimal. Tim Verifikasi, berkaitan dengan masalah hak pemilik tanah yang berupa ganti rugi kepada warga yang tanah miliknya digunakan untuk kepentingan umum, pemberian ganti ruginya di *konsinyasi* kepada pengadilan negeri setempat. Sampai sekarang pemilik hak atas tanah belum menerima ganti rugi secara keseluruhan padahal ganti rugi merupakan hak dari pemilik hak atas tanah yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum. Apabila dalam pemberian ganti rugi dianggap tidak layak, warga yang memiliki hak atas tanah dapat menyelesaikan secara Litigasi ataupun Non Litigasi.

Saran dalam penulisan skripsi ini adalah pemerintah berkewajiban untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah warga Di Desa

Renokenongo Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo yang digunakan untuk kepentingan umum yang berupa ganti rugi yang layak.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Umum	7
1.3.2 Tujuan Khusus	7
1.4 Metode Penelitian	7
1.4.1 Tipe Penelitian	8
1.4.2 Pendekatan Masalah	8
1.4.3 Bahan Hukum	9
A. Bahan Hukum Primer	9
B. Bahan Hukum Sekunder	10
C. Bahan Non Hukum	11
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	11

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Perlindungan Hukum	12
2.2 Hak Milik	14
2.2.1 Pengertian Hak Milik	14
2.2.2 Peraturan Dasar Hak Milik	18
2.3 Tanah	21
2.3.1 Pengertian Tanah	21
2.3.2 Penggunaan Hak-Hak Atas Tanah	22
2.4 Hak-Hak Atas Tanah	24
2.4.1 Pengertian Hak Atas Tanah	24
2.4.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah	26
2.5 Ganti Rugi	32
2.5.1 Pengertian Ganti Rugi	32
2.5.2 Macam-Macam Ganti Rugi	33
BAB 3 PEMBAHASAN	38
3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Renokenongo Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo Berdasarkan Pasal 570 KUHPerdato Jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960	38
3.2 Hak Pemilik Tanah Yang Dipakai Untuk Kepentingan Umum	49
3.3 Upaya Yang Bisa Ditempuh Apabila Pemilik Hak Atas Tanah Menolak Tanahnya Digunakan Untuk Kepentingan Umum	55
3.3.1 Non-litigasi	55
3.3.2 Litigasi	68
BAB 4 PENUTUP	73
4.1 Kesimpulan	73
4.2 Saran	74

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** : Bagan permasalahan selama pelaksanaan Verifikasi (Sertipikat dan Leter C) dan Solusinya dari Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BPLS);
- Lampiran 2** : Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda- Benda Yang Ada Diatasnya;
- Lampiran 3** : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Lampiran 4** : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
- Lampiran 5** : Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Lampiran 6** : Perpres Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo;
- Lampiran 7** : Perpres Nomor 48 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo;
- Lampiran 8** : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo.