

**PENGGANTIAN KERUGIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

(studi pembangunan jalur ganda rel kereta api di Semarang Jawa Tengah)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan Program Studi

Ilmu Hukum



Oleh :

Nama : Lulu NurMadinah

Nim : 17.02.51.0069

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG

2021

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN KESIAPAN**UJIAN SKRIPSI**

Saya, Lulu Nurmadinah Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: **Penggantian Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (studi pembangunan jalur ganda rel kereta api di Semarang Jawa Tengah)**

Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah, sebagian atau seluruhnya atas nama saya atau pihak lain.

Lulu Nurmadinah

NIM : 17.02.51.0069

Disetujui oleh Pembimbing

Kami setuju skripsi tersebut diajukan untuk ujian skripsi.

Semarang, 30 Agustus 2021

(Fitika Andraini S.H., M.Kn)

NIDN : 0607127202

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul :

Penggantian Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (studi pembangunan jalur ganda rel kereta api di Semarang Jawa Tengah).

Ditulis oleh :

NIM : 17.02.51.0069

Nama : Lulu Nurmadinah

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata 1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang, 1 September 2021

Ketua



(Fitika Andraini, S.H, M.Kn)

NIDN : 0607127202

Sekretaris



(Adi Suliantoro, SH.,M.H.)

NIDN : 0608026501

Anggota



(Dr. Rohmani, S.H.,M.Hum)

NIDN : 0618126401

Mengetahui,

Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang

Fakultas Hukum

Dekan



(Dr. Rohmani, S.H,M.Hum)

NIY : YU.2.03.04.061



HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT. Karena rahmat dan karunianya saya bisa menyelesaikan skripsi saya dengan baik dan menjadi pribadi yang berilmu, berakal sehat, beriman, dan bersabar. Semoga ini menjadi langkah awal masa depan yang cerah dan sukses.
2. Dengan ini saya persembahkan skripsi saya untuk keluarga terutama ibu tercinta Ibu Nur Janah dan Bapak Sutarmo yang selalu sabar mendidik saya, memberikan semangat untuk saya, serta kasih sayang yang tiada hentinya. Terimakasih untuk adik saya Zuhrotul Mekkah Nur Arofah yang sudah memberikan semangat yang luar biasa.
3. Terimakasih yang tak terhingga untuk dosen pembimbing saya Bu Fitika Andraini yang telah membimbing saya dengan sabar, memberikan motivasi untuk saya, terimakasih telah memberikan saya nasehat dan arahan. Terimakasih Bu sudah melayani saya selama mengerjakan skripsi.
4. Saya juga mengucapkan terimakasih kepada teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum 2017 terimakasih untuk memori kebersamaannya selama ini. Senang bisa mengenal kalian semua semoga kita menjadi orang yang berguna kedepannya.
5. Tidak lupa saya ucapkan kepada sahabat saya Mia, Ekra, Aulya, Apin, Laras, Shierly yang terbentuk dalam geng 'Majlis Taklim Al-Ghibah. Terimakasih untuk dukungan serta semangat dari kalian, terimakasih untuk kebersamaan selama 4 tahun ini, semoga kita sehat selalu, menjadi pribadi yang baik, serta menjadi kebanggaan kedua orang tua.
6. Terimakasih saya ucapkan kepada kekasih tercinta saya Andika Fani Prasetyo yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat yang tak henti-hentinya kepada saya,

terimakasih sudah menjamu saya dengan baik ketika saya di semarang, terimakasih juga telah mengantarkan saya riset yang mau direpotkan kesana-kemari. Terimakasih sudah mencintai saya dengan tulus. Semoga kamu selalu sehat lahir dan batin.

7. Tidak lupa saya berterimakasih kepada teman-teman kos zahra Mia Safitri, Ayu lika, Rosa Dwi yang sudah memberikan saya tumpangan kos selama saya di semarang dan juga memberikan saya dukungan serta semangat.
8. Terimakasih kepada Bapak Tri Haryono selaku ketua RT jl. Noroyono Bulu Lor Kecamatan Semarang Utara kota Semarang yang telah sudi dengan senang hati saya wawancarai dan memberikan informasi yang jelas.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan berkah, rahmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Penggantian Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (studi pembangunan jalur ganda rel kereta api di Semarang Jawa Tengah)”

Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Safik Faozi, S.H.,M.Hum, selaku Rektor Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
2. Bapak Dr. Rochmani, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hkum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
3. Bapak Adi Suliantoro, S.H.,M.H selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
4. Ibu Fitika Andraini, SH, M.Kn selaku Dosen Pembimbing.
5. Ibunda tercinta, Nur Janah yang senantiasa memberikan doa dan dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, lancar, dan tepat waktu.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena itu, penulis memohon kritik dan saran yang sifatnya membangun. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 30 Agustus 2021

Penyusun

Lulu Nurmadinah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Kerangka Pemikiran	8
1.4 <u>Tujuan Penulisan</u>	<u>12</u>
1.5 <u>Manfaat Penulisan</u>	<u>13</u>
1.6 Sistematika Penulisan	14
<u>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</u>	<u>16</u>

2.1	Tinjauan Umum.....	16
2.1.1	Pengertian Tanah.....	16
2.1.2	<u>Hak Atas Tanah.....</u>	<u>16</u>
2.1.3	Asas – Asas Hukum Pertanahan	17
2.1.4	<u>Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....</u>	<u>20</u>
2.2	<u>Tinjauan Khusus.....</u>	<u>23</u>
2.2.1	<u>Pengertian Ganti Rugi</u>	<u>23</u>
2.2.2	<u>Pengertian Pengadaan Tanah</u>	<u>24</u>
2.2.3	<u>Pengertian Kepentingan Umum</u>	<u>26</u>
2.2.4	<u>Hakikat Pengadaan Tanah</u>	<u>27</u>

BAB III METODE PENELITIAN..... 30

3.1	Tipe Penelitian.....	30
3.2	<u>Spesifikasi Penelitian.....</u>	<u>30</u>
3.3	<u>Sumber Data.....</u>	<u>30</u>
3.4	<u>Metode Pengumpulan Data</u>	<u>30</u>
3.5	<u>Metode Penyajian Data</u>	<u>31</u>
3.6	Metode Analisis Data.....	31

BAB IV HASIL PENELITIAN 34

4.1	<u>Hasil Penelitian.....</u>	<u>34</u>
4.1.1	Penggantian Kerugian Terhadap Pengadaan	

	Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pembangunan jalur ganda rel kereta api di Jalan Noroyono, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang)	33
4.1.2	Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum. (Studi Pembangunan jalur ganda rel kereta api Di jalan Noroyono, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang	37
4.2	Analisis Data	42
4.2.1	Analisis Pengganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Pembangunan jalur ganda rel kereta api di Jalan Noroyono, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang)	43
4.2.2	Analisis Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (studi pembangunan Jalur Ganda Rel Kereta Api Pekalongan- Semarang Di Jl. Noroyono, Kelurahan Buu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang	46
4.2.3	Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Pemberian	

Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Studi Pembangunan Jalur Ganda Rel Kereta Api Pekalongan-Semarang Di Jl. Noroyono, Kelurahan Bulu Lor , Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang	50
BAB V PENUTUP	53
1.1 Simpulan	53
1.2 Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
DAFTAR LAMPIRAN.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Dokumen Wawancara	60
Lampiran II Surat Ijin Riset	61
Lampiran III Presensi Bimbingan	64
Lampiran IV Surat Hasil Turnitin	68
Lampiran V Halaman Berita Acara Revisi	

