

# SKRIPSI

## PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU)



AN 30/05

Mun

p



**MOH. MUNIRI**

NIM. 030115204

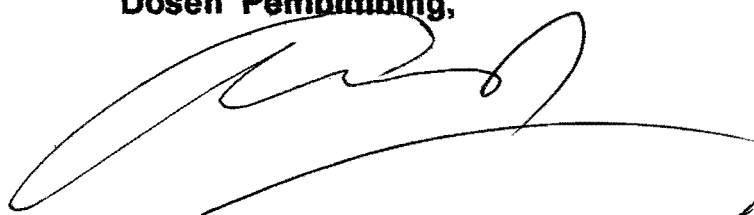
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2005**

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
(STUDI KASUS PEMBANGUNAN JEMBATAN SURAMADU)**

**SKRIPSI**

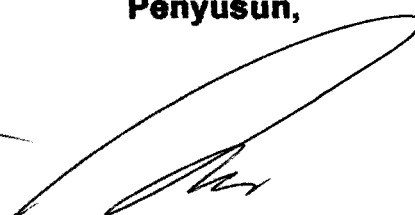
**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN  
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA HUKUM**

**Dosen Pembimbing,**



**Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.**  
NIP. 131999628

**Penyusun,**



**Moh. Muniri**  
NIM. 030115204

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2005**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji  
Pada hari Senin, tanggal 8 Agustus 2005**

**Panitia Penguji Skripsi :**

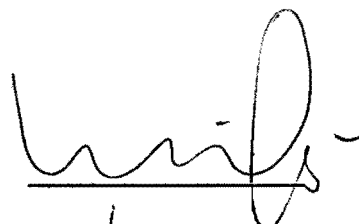
**Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.**



**Anggota : 1. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.**



**2. Urip Santoso, S.H., M.H.**



**3. Sri Winarsih, S.H., M.H.**



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Prosedur pengadaan tanah dalam pembangunan Jembatan Suramadu di kecamatan Labang Bangkalan:
  - a. Penyuluhan tentang rencana pembangunan Jembatan Suramadu.
  - b. Inventarisasi terhadap objek pengadaan tanah oleh PPT.
  - c. Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.
  - d. Konsinyasi diterapkan jika tidak tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, namun pemegang hak diberi kesempatan mengajukan keberatan kepada Gubernur.
  - e. Gubernur mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan UU No. 20 Tahun 1961 kepada kepala BPN. Dengan tembusan kepada Menteri PU dan MenKumHam. Jika pemegang hak belum juga menerima penyelesaian ganti rugi oleh Gubernur.
2. Secara formil musyawarah hanya dilakukan didua desa dan ditindaklanjuti dengan jalan bergerilya, namun secara substansi Musyawarah didua desa tersebut belum terlaksana karena pada kenyataannya pemerintah sudah menetapkan besarnya ganti rugi sebesar Rp 35.000/m<sup>2</sup> yang sangat sulit sekali untuk dirubah, bila ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan keinginan pemegang hak meski sudah melalui upaya-upaya yang tersedia dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Konsinyasi yang diatur dalam Perpres nom.or 36 tahun 2005 sebagai salah satu upaya yang dilakukan PPT apabila tidak tercapai kesepakatan dalam penentuan bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi, tidak dapat dibenarkan secara yuridis normatif karena bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yakni :

- a. Bertentangan dengan BW khususnya pasal 1404 dimana dalam pasal tersebut konsinyasi hanya dapat dilakukan bila ada hubungan hukum antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah, sebab pada dasarnya konsinyasi adalah memutuskan hubungan hukum, hubungan hukum tersebut di implementasikan dalam bentuk perjanjian yang didalamnya berisi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 1320 BW.
- b. Bertentangan dengan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya pasal 6, pasal 18, pasal 27, dan pasal 40

Sedangkan pencabutan hak atas tanah yang diatur dalam Perpres secara yuridis kurang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bila dipandang dari perspektif HAM dan asas negara hukum, kelemahan yang paling serius dari Perpres No 36/2005 adalah karena pada akhirnya setelah “musyawarah” gagal, maka Perpres itu memberikan kewenangan kepada Pemerintah untuk melakukan

pencabutan hak atas tanah, padahal sebagai negara hukum, seharusnya untuk mencabut hak yang sangat asasi bagi manusia ini, yaitu hak atas kepemilikan tanah mereka, diserahkan ke Pengadilan. kedudukan antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah mestinya setara, tidak ada yang lebih tinggi dan lebih rendah.

## B. Saran

1. Harus ada koordinasi yang sinergis antara pemerintah baik Pemerintah Propinsi atau Pemerintah kota / kabupaten dengan panitia pengadaan tanah yang dibentuk sebagai salah satu bentuk pengawasan dalam proses pengadaan tanah untuk memberantas praktek percaloan tanah yang selama ini meresahkan pemegang hak atas tanah sebagai wujud konsistensi pemerintah dengan dikeluarkannya instruksi sebagaimana instruksi Bupati Bangkalan tentang usaha pencegahan terjadinya spekulasi tanah pembangunan Jembatan Suramadu dan kawasan pengembangannya di Bangkalan sehingga intruksi tersebut dapat berjalan dengan efektif.
2. Merevisi ketentuan - ketentuan dalam peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 Tentang pengaturan mengenai "Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum" ditingkatkan menjadi Undang-Undang, sehingga kandungannya akan lebih bersifat responsif. Sebelum lahirnya Undang-undang tersebut, kembali diberlakukan dulu untuk sementara Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.