



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM**

**PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK  
PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK***

(Analisis Yuridis tentang Pengadaan Tanah untuk *Double Track* di  
Wilayah Daop VIII Surabaya)

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan  
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Diajukan Oleh:  
Handoko  
NPM. 201003742017717

**SEMARANG  
2024**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK  
PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK***

(Analisis Yuridis tentang Pengadaan Tanah untuk *Double Track* di  
Wilayah Daop VIII Surabaya)

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan  
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh:

Handoko

NPM. 201003742017717

Mengesahkan Tim Penguji,  
Ketua,

Heri Purnomo, SH., M.Hum.  
NIDN. 616086201

Anggota,

Beny Bambang Irawan N, S.H., M.Hum  
NIDN. 0604026002

Anggota,

Sri Hartati, S.H., M.Hum  
NIDN. 0608076501



Prof. Eddy Lisdiyono, SH, M.Hum  
NIDN: 0625046301

**SEMARANG**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN SKRIPSI BEBAS PLAGIAT .....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
ABSTRAK .....	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pembatasan Masalah .....	7
C. Perumusan Masalah .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum .....	11
B. Tinjauan Khusus .....	28
BAB III: METODE PENELITIAN	
A. Tipe Penelitian .....	48
B. Spesifikasi Penelitian .....	49
C. Sumber Data .....	49
D. Metode Pengumpulan Data .....	50
E. Metode Penyajian Data.....	52
F. Metode Analisis Data .....	53
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Pemerintah untuk Pembangunan Jalur Lintas Selatan <i>Double Track</i> Kereta Api di Wilayah Daop VIII Surabaya .....	54
B. Penetapan Bentuk Besarnya Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Rel Ganda Lintas Selatan.....	85
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	90
B. Saran .....	92
DAFTAR PUSTAKA .....	93
LAMPIRAN	

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis; 1) proses pengadaan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan jalur lintas selatan *double track* rel kereta api di Wilayah Daop VIII Surabaya; 2) bentuk besarnya ganti rugi tanah masyarakat yang terkena program pembangunan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *double track* rel kereta api di Wilayah Daop VIII Surabaya. Tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, karena berusaha mengumpulkan fakta-fakta sosial atau permasalahan hukum secara terstruktur dan materi hukum positif dapat diperoleh dari kegiatan mempelajari bahan-bahan hukum terkait. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundangan tentang aspek hukum. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa; *Pertama*, pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan suatu kegiatan penyediaan sejumlah tanah yang akan digunakan bagi pelaksanaan pembangunan dengan tujuan untuk mensejahterakan masyarakat berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007, yaitu Pasal 14 sampai dengan Pasal 21, yang mengatur mulai mekanisme sosialisasi proyek, pembebasan hingga identifikasi lahan yang dibebaskan. Adapun mekanisme khusus untuk pembebasan tanah milik PT. KAI, dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan jalur ganda (*double track*) lintas selatan, menggunakan rujukan Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1998 tentang Prasarana dan Sarana Kereta Api, Pasal 13. *Kedua*, proses pemberian ganti rugi atas tanah untuk pengadaan jalur rel *double track* terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu a) jika tanah tersebut milik PT. KAI namun sudah lama ditempati oleh masyarakat, maka proses ganti rugi merupakan tanggung jawab PT. KAI, dan b) bilamana tanah untuk pengadaan tanah bagi jalur rel kereta api *double track* merupakan tanah negara, instansi atau masyarakat, namun bukan merupakan milik PT. KAI, maka mekanisme pemberian ganti rugi merupakan tanggungjawab Satkorlak Pembangunan *Double Track* dan P2T. Adapun koefisien besaran ganti rugi, terlepas dari adanya perjanjian 2 (dua) pihak antara masyarakat dengan PT. KAI, adalah sebagai berikut: 1) Bangunan rumah penduduk yang tidak permanen, setiap per m<sup>2</sup> dikonversi sebesar Rp. 50.000; 2) Bangunan rumah penduduk yang semi permanen, setiap per m<sup>2</sup> dikonversi sebesar Rp. 75.000; dan 3) Bangunan rumah penduduk yang semi permanen, setiap per m<sup>2</sup> dikonversi sebesar Rp. 125.000.

**Keywords:** *Pengadaan Tanah, Daop VIII Surabaya, Double Track Lintas Selatan*