

**SKRIPSI
PENULISAN HUKUM**



**PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH YANG BERADA DI BAWAH
TANAH MILIK ORANG LAIN (STUDI PEMBANGUNAN LIGHT RAIL
TRANSIT BALI OLEH PEMERINTAH PROVINSI BALI)**

Oleh,

Rivaldo Pradana Mukti

2010111056

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

2025

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh: Nama: Rivaldo

Pradana Mukti

NIM : 2010111056

Judul : PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH YANG BERADA DI
BAWAH TANAH MILIK ORANG LAIN (STUDI PEMBANGUNAN
LRT OLEH PEMERINTAH BALI)

Isi dan formatnya telah mendapatkan persetujuan dan dinyatakan memenuhi kriteria
untuk diajukan sebagai Penulisan Hukum pada Program Sarjana Ilmu Hukum di
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 25 Juli 2025

Pembimbing



Dr. H. Sulistio Adiwinarto, SH., M.H
NPK : 196712141993031003

Peneliti



Rivaldo Pradana Mukti
NIM : 2010111056

PENGESAHAN
PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH YANG BERADA DI BAWAH
TANAH MILIK ORANG LAIN (STUDI PEMBANGUNAN LRT BALI
OLEH PEMERINTAH PROVINSI BALI)

Diterima dan diuji oleh tim penguji pada:

Hari : Senin
Tanggal : 25 Juli 2025
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

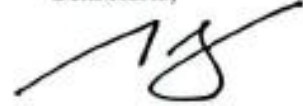
Tim Penguji

Ketua,



Yunita Reykasari, S.H., M.H
NPK. 1986051411703782

Sekretaris,



Ahmad Suryono, S.H., M.H
NPK. 1981052111703779

Anggota



Dr. H. Sulistio Adiwinarto, SH., MH.
NPK. 196712141993031003

Mengesahkan
Universitas Muhammadiyah Jember
Fakultas Hukum
Dekan,



Ahmad Suryono, SH., M.H
NPK. 1981052111703779

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rivaldo Pradana Mukti

NIM : 2010111042

Judul : Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah yang Berada Di Bawah Tanah Milik
Orang Lain (Studi Pembangunan Light Rail Transit oleh Pemerintah
Provinsi Bali)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember. Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 25 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan



Rivaldo Pradana Mukti
NIM : 2010111056

MOTTO

“But maybe this thing was a masterpiece”

Taylor Swift – All Too Well



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah saya, Sudaryanto yang saya banggakan dan Ibu saya, Ely Yulianti yang sangat saya cintai. Karena berkat kasih sayang, perhatian, serta dukungan dan juga pengorbanan yang telah diberikan sejak lahir hingga saat ini.
2. Adik saya, Adelia Putri Dwi Rahmadiyanti, yang senantiasa memberikan dukungan serta doa dalam penulisan skripsi ini.
3. Seluruh keluarga saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang sudah mencintai serta mendukung saya sejak kecil hingga saat ini.
4. Seluruh guru sejak saya berada di Taman Kanak-Kanak hingga Sekolah Menengah Atas yang jasanya tak akan pernah saya lupakan sehingga saya bisa berada di titik saat ini.
5. Seluruh jajaran dosen dan tenaga pendidik di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan saya ilmu yang berharga dan juga membantu melancarkan studi saya di Universitas Muhammadiyah Jember.
6. Almamater saya Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
7. Kampus saya tercinta Universitas Muhammadiyah Jember.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nyalah penyusunan skripsi yang berjudul “Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah yang Berada Di Bawah Tanah Milik Orang Lain (Studi Pembangunan Light Rail Transit oleh Pemerintah Provinsi Bali)” dapat terselesaikan.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan, dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Ahmad Suryono, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Bapak H. Suyatna, S.H., M.Hum selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
3. Ibu Icha Cahyaning Fitri, S.H., M.H. selaku Dosen Pendamping Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
4. Ibu Yunita Reykasari, S.H., M.H. selaku Ketua Dosen Penguji sekaligus dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
5. Bapak Dr. H. Sulistio Adiwinarto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dan juga dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
6. Seluruh Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Metode Pendekatan	7
1.5.2 Jenis Penelitian.....	8
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	8
1.5.4 Teknik Analisis Bahan Hukum	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Teori Negara Hukum	11
2.2 Hak - Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.....	11
2.3 Hak Pengelolaan Atas Tanah.....	15
2.4 Tata Ruang Dan Penataan Ruang	18
2.5 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	19
2.5.1 Pengertian Pengadaan Tanah	19
2.5.2 Pengertian Kepentingan Umum	20
2.6 Pengertian Ruang Bawah Tanah.....	21
2.7 Pengertian Asas Pemisahan Horizontal	22
2.8 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah	24

2.9	Keterkaitan Peraturan Daerah Tentang Ruang Bawah Tanah dalam pembangunan LRT Bali.	25
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		27
	Pemanfaatan Ruang Bawah Tanah yang Berada di Bawah Tanah Milik Orang Lain Menurut Hukum yang Berlaku di Indonesia.....	27
BAB IV KESIMPULAN.....		35
4.1	Kesimpulan	35
4.2	Saran.....	35

