

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM ATAS TANAH NEGARA**

**SKRIPSI**



Oleh :

**CAHYO SISWADI  
NIM :2019010073**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS GRESIK  
2023**

# **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH NEGARA**

Diajukan Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Gresik



Oleh :

**CAHYO SISWADI**  
**NIM :2019010073**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS GRESIK**  
**2023**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING**

Judul Skripsi : **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
ATAS TANAH NEGARA**

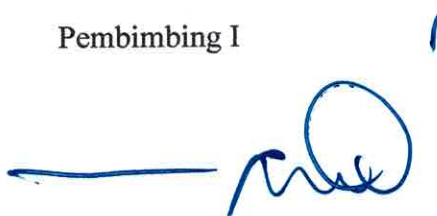
NAMA : **CAHYO SISWADI**

NIM : 2019010073

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Uji pada tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

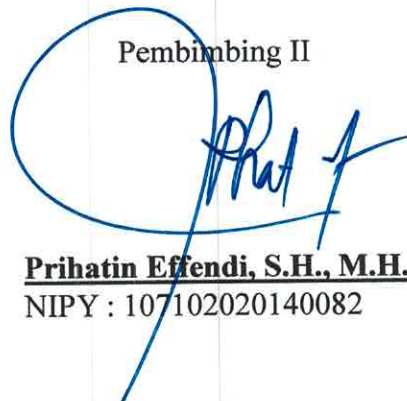
Gresik, 21 Juni 2023

Pembimbing I



**Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn.**  
NIPY : 107102020120030

Pembimbing II



**Prihatin Effendi, S.H., M.H.**  
NIPY : 107102020140082

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



**Dara Puspitasari, S.H., M.H.**  
NIPY : 107102020210472



**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

1. Nama Mahasiswa : CAHYO SISWADI
2. N. I. M : 2019010073
3. Fakultas/Prodi : Hukum/Ilmu Hukum
4. Judul Skripsi : PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH NEGARA
5. Dosen Pembimbing I : Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn.
6. Dosen Pembimbing II : Prihatin Effendi, S.H., M.H.
7. Konsultasi :

Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II
24-11-2022	KONSULTASI JUDUL		
01-12-2022	KONSULTASI RUMUSAN MASALAH		
20-12-2022	METODE PENELITIAN		
27-12-2022	KAJIAN PUSTAKA		
28-12-2022	SISTEMATIKA PENULISAN		
22-05-2023	REVISI BAB I		
31-05-2023	REVISI BAB II		
06-06-2023	REVISI BAB III		
08-06-2023	REVISI BAB IV DAN DAFTAR BACAAN		

8. Bimbingan telah selesai pada : 08 Juni 2023

9. Telah memenuhi syarat ujian yang akan dilaksanakan pada : 21 Juni 2023

10. Hari/Tanggal : Rabu, 21 Juni 2023

Dosen Pembimbing I

**Dr. H. Suyanto, SH, MH, M.Kn**

NIPY: 107102020120030

Dosen Pembimbing II

**Prihatin Effendi, SH, MH**

NIPY: 107102020140082

Mengetahui,  
Ketua program studi

**Dara Puspita Sari, S.H., M.H.**

NIPY : 1071020202104

**PENGESAHAN TIM PENGUJI**




Judul Skripsi : **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
ATAS TANAH NEGARA**

NAMA : **CAHYO SISWADI**  
N.I.M : 2019010073

Telah dipertahankan/diuji dihadapan tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Ilmu  
Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.  
Pada Tanggal :

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS  
HUKUM UNIVERSITAS GRESIK  
TIM PENGUJI :**

1. Abdul Basid, S.H., M.H.  
NIPY : 107102020080045  
Ketua
2. Prihatin Effendi, S.H., M.H.  
NIPY : 107102020140082  
Anggota
3. Mashudi S.H., M.H.  
NIPY : 107102020160126  
Anggota

1.   
2.   
3. 

Mengetahui,  
Dekan,



**Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn**  
NIPY : 107102020070040

## PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : CAHYO SISWADI

N.I.M : 2019010073

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang : S-1

Judul Tugas Akhir : **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH NEGARA**

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah Skripsi \*) ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau di terbitkan orang lain kecuali secara tertulis di kutip dalam naskah ini dan di sebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah tugas akhir ini dapat dibuktikan unsur-unsur plagiasi saya bersedia skripsi ini di gugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh **DIBATALKAN**, serta diproses sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Gresik, 21 Juni 2023

menyatakan



**CAHYO SISWADI**

NIM : 2019010073

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : **CAHYO SISWADI**  
N.I.M : 2019010073  
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)  
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas Skripsi\*) saya yang berjudul:

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH NEGARA**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalti tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, merawat, mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Gresik, 21 Juni 2023  
Yang menyatakan



**CAHYO SISWADI**  
NIM : 2019010073



**SURAT KETERANGAN  
CEK PLAGIASI SKRIPSI**

Pada hari ini Selasa, tanggal 11 Juli 2023 berdasarkan pengecekan skripsi dari mahasiswa :

Nama : CAHYO SISWADI

NIM : 2019010073

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul : PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH  
NEGARA

Hasil cek plagiasi : 19%

Maka diputuskan bahwa dokumen skripsi mahasiswa bersangkutan dinyatakan Lolos/Tidak Lolos\*.

Dosen Pembimbing I

**Dr. H. SUYANTO, S.H., M.H., M.Kn.**  
NIPY. 107102020120030

Gresik, 12 Juli 2023

Dosen Pembimbing II

**PRIHATIN EFFENDI, S.H., M.H.**  
NIPY. 107102020140082



## HALAMAN MOTTO

" Keyakinan diri dan kerja keras akan selalu membuat Anda sukses."

Virat Kohli

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum ini kupersembahkan untuk:

*Orangtuaku,  
Saudara Seperguruan,  
Almamaterku*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kelapangan dan kemudahannya di dalam penulisan skripsi ini serta dengan mengucap syukur alhamdulillah, penulisan hukum (skripsi) yang berjudul **“PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS TANAH NEGARA”** dapat Penulis selesaikan.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik materiil maupun non materiil sehingga penulisan hukum ini dapat diselesaikan, terutama kepada:

1. Bapak Rizki Kurniawan SH, M.Kn, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik.
2. Bapak Dr. H. Suyanto SH, MH, M.Kn, selaku Dosen Pembimbing I Penulisan Hukum (Skripsi) yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menyusun Penulisan Hukum (Skripsi) ini.
3. Bapak Prihatin Effendi SH, MH selaku Dosen Pembimbing II Penulisan Hukum (Skripsi) yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menyusun Penulisan Hukum (Skripsi) ini.
4. Ibu Dara Puspita Sari SH, MH, selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Gresik, yang telah memberikan nasehat, motivasi dan ilmu yang berguna bagi penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Gresik.

5. Semua Keluarga yang turut mendoakan dan memberi semangat serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini
6. Semua sahabatku yang berkaki dua maupun berkaki empat, yang telah membantu menghilangkan kejenuhan dan *“refreshing my little brain”*

Mengingat keterbatasan kemampuan diri penulis, penulis sadar bahwa penulisan hukum (skripsi) ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu adanya saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sangat penulis harapkan.

Akhir kata penulis berharap semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua, terutama untuk perkembangan hukum acara Perdata, kalangan akademisi, praktisi serta masyarakat umum.

Gresik, Juni 2023

Penulis

## ABSTRACT

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum atas tanah negara yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Gresik bagi masyarakat yang terdampak atas Proyek Strategi Nasional (PSN) pelebaran Jalan Raya Manyar menuai berbagai macam protes yang dilakukan oleh warga terdampak sehingga perlu adanya pemahaman satu persepsi dan satu tujuan untuk kepentingan bersama.

Permasalahan ini muncul baik dalam tahap awal, pelaksanaan maupun pemberian ganti rugi yang kurang layak yang tanpa melibatkan masyarakat pemegang hak atas tanah pasal 76 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga pengadaan tanah yang beralih untuk kepentingan umum sering kali melanggar hak asasi manusia.

Maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, Bagaimana Upaya penyelesaian Ganti Kerugian berdasarkan undang-Undang No 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan, untuk pelebaran Jalan Raya Manyar Kabupaten Gresik dan Bentuk ganti rugi apakah yang diberikan terhadap Tanah Negara pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Kesimpulan dan saran dari penelitian ini. Upaya penyelesaian Ganti Kerugian berdasarkan undang-Undang No 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan, untuk pelebaran Jalan Raya Manyar Kabupaten Gresik. Dilakukan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam hal ini. Terhadap instansi yang tanahnya terkena proyek hendaknya mengikuti peraturan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, PP No 19 Tahun 2021 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Permen ATBR No 19 Tahun 2021 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap tanah yang telah ditempati oleh masyarakat meskipun tanah tersebut bukan milik pribadi tapi tanah Milik negara / Pemerintah supaya tidak menimbulkan kesan bahwa pemerintah daerah tidak peduli terhadap masyarakat atau kepentingan umum.

**Kata Kunci : Pengadaan tanah, Proyek Strategi Nasional, Ganti rugi**

## **ABSTRACT**

*The land acquisition for public purposes on state land carried out by the Gresik District Government for the community affected by the National Strategic Project (NSP) of widening the Manyar Highway has sparked various protests from the affected residents. Therefore, there is a need for a common understanding, perception, and goal for the collective interest.*

*This issue arises in the initial stage, implementation, and inadequate compensation, which does not involve the community as the land rights holders under Article 76 of Government Regulation No. 19 of 2021 regarding the implementation of land acquisition for development for public purposes. As a result, land acquisition justified for public interest often violates human rights.*

*Therefore, the problem formulation to be discussed in this research is: How can the compensation dispute be resolved based on Law No. 2 of 2012 on Land Acquisition for Development, for the widening of Manyar Highway in Gresik District, and what form of compensation is provided for State Land in land acquisition for public purposes?*

*The conclusion and recommendation from this research are as follows: The resolution of compensation disputes should be based on Law No. 2 of 2012 on Land Acquisition for Development, for the widening of Manyar Highway in Gresik District. This should be done by providing fair and adequate compensation to the rightful parties involved. The government agencies whose land is affected by the project should adhere to the regulations such as Law No. 2 of 2012 on Land Acquisition for Development for Public Purposes, Government Regulation No. 19 of 2021 on Land Acquisition for Development for Public Purposes, and Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Regulation No. 19 of 2021 on the Implementation of Government Regulation No. 19 of 2021 on Land Acquisition for Development for Public Purposes. This should apply to the land already occupied by the community, even if the land is not privately owned but belongs to the state/government, in order to avoid creating an impression that the local government is indifferent to the community or public interest.*

**Keywords:** *Land acquisition, National Strategic Project, Compensation*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN .....	
HALAMAN SAMPUL DALAM .....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....	iii
KARTU BIMBINGAN SKRIPSI .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR .....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	vii
SURAT KETERANGAN SEK PLAGIASI SKRIPSI .....	viii
HALAMAN MOTTO .....	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	x
KATA PENGANTAR .....	xi
ABSTRAK .....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
DAFTAR ISI .....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat penelitian .....	7
1.4.1. Manfaat Teoristis .....	7
1.4.2. Manfaat Praktis .....	8
1.5. Tinjauan Pustaka .....	8
1.5.1. Landasan Konsep .....	9
1.5.2. Landasan Yuridis .....	10
1.5.2.1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada diatasnya .....	10

1.5.2.2.	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	11
1.5.2.3.	Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 Tentang Cipta Kerja .....	12
1.5.3.	Landasan Teori .....	14
1.5.3.1.	Pengertian Pengadaan Tanah .....	14
1.5.3.2.	Pengertian Hak Atas Tanah .....	15
1.5.3.3.	Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....	16
1.5.3.4.	Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah .....	23
1.5.3.5.	Ganti Rugi Tanah .....	26
1.5.3.6.	Prinsip -Prinsip Pengadaan Tanah .....	27
1.5.3.7.	Dasar Hukum Pengadaan Tanah .....	30
1.5.3.8.	Kepentingan Umum .....	34
1.5.3.9.	Jenis Kegiatan Kepentingan Umum .....	37
1.5.3.10.	Tanah Negara .....	40
1.6.	Metode Penelitian .....	43
1.6.1.	Jenis Penelitian .....	45
1.6.2.	Metode Pendekatan .....	47
1.6.2.1.	Metode Pendekatan Undang-undang ( <i>Statute Approach</i> ) .....	47
1.6.2.2.	Metode Pendekatan Konseptual ( <i>Conceptual Approach</i> ) .....	49
1.6.2.3.	Metode Pendekatan Sejarah ( <i>Historical Approach</i> ) .....	50
1.6.3.	Sumber Bahan Hukum .....	52
1.6.3.1	Bahan Hukum Primer .....	52
1.6.3.1.	Bahan Hukum Sekunder .....	53
1.6.4.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	53
1.6.4.1.	Studi Kepustakaan .....	53
1.6.4.2.	Wawancara .....	54



1.6.5.	Analisis Bahan Hukum .....	54
1.7.	Sistematika Penulisan .....	55
BAB II PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN BAGI PEMILIK BANGUNAN ATAS PENGADAAN TANAH NEGARA UNTUK KEPENTINGAN UMUM PELEBARAN JALAN RAYA MANYAR KABUPATEN GRESIK		
2.1.	Ganti Rugi Tanah Milik Negara yang dipakai Warga tidak diatur dalam Peraturan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pemanfaatan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	57
2.2.	Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum atas tanah negara di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik .....	58
2.3.	Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	62
2.3.1.	Perencanaan .....	63
2.3.2.	Persiapan .....	64
2.3.3.	Pelaksanaan .....	65
2.3.4.	Penyerahan Hasil .....	66
2.4.	Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang dikuasai Oleh Negara Untuk Kepentingan Umum Pelebaran Jalan Nasional di Jalan Raya Manyar .....	66
2.4.1.	Melakukan Sosialisasi Kepada Pemilik Stan Atau Ruko yang terkena Pelebaran Jalan Nasional .....	68
BAB III GANTI RUGI YANG DIBERIKAN TERHADAP TANAH NEGARA PADA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM		
3.1.	Pengertian Ganti Rugi Terhadap Tanah milik Negara pada pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	75
3.2.	Pelepasan Obyek Ganti Rugi Pengadaan Tanah Negara .....	76
3.3.	Musyawahar Ganti Rugi Dan Konsultasi Publik .....	80
3.3.1.	Musyawahar .....	80
3.3.2.	Konsultasi Publik .....	81
3.4.	Bentuk Ganti Rugi Terhadap Tanah Negara .....	82
BAB IV PENUTUP		
4.1.	Kesimpulan .....	88
4.2.	Saran .....	88
DAFTAR PUSTAKA .....		90