

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA KETIDAK SESUAIAN GANTI
RUGI PENGADAAN KEPEMILIKAN TANAH KORBAN
PEMBEBASAN LAHAN DI DESA TEGALREJO KECAMATAN
KELUMPANG HILIR KABUPATEN KOTABARU**



Diajukan oleh

**HENKY KURNIAWAN
NIM. 1810211610004**

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, February, 2023**

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

pada hari Kamis tanggal 09 Maret 2023
dengan susunan Panitia penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/Anggota : Prof. Dr. H. M. Erham Amin, S.H., M.H.
Sekretaris/Anggota : Muhammad Yasir, S.H., M.H.
Anggota : 1. Dr. Mulyani Zulaeha, S.H., M.H.
2. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
3. Indah Ramadhany, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor 41/UN8.1.11.1/SP/2023

Tanggal 09 Maret 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Henky Kurniawan
Nomor Induk Mahasiswa : 1810211610004
Tempat/Tanggal Lahir : Kotabaru, 11 September 1999
Program Kekhususan : Hukum Acara
Bagian Hukum : Hukum Acara
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

**PENYELESAIAN SENGKETA KETIDAK SESUAIAN GANTI RUGI PENGADAAN
KEPEMILIKAN TANAH KORBAN PEMBEBASAN LAHAN DI DESA TEGALREJO
KECAMATAN KELUMPANG HILIR KABUPATEN KOTABARU**

merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelas kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 15 February 2023

Yang membuat pernyataan,

Henky Kurniawan
NIM. 1810211610004



ABSTRAK

Ganti kerugian merupakan hal yang paling penting dalam proses pengadaan tanah. Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2012 menyatakan ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Penetapan besarnya nilai ganti kerugian per bidang tanah ini dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.

Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian atau putusan Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian atau putusan Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Dan bagi ada yang melanggar hal tersebut, akan dikenai sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata kunci Ganti rugi, Tanah

RINGKASAN

PENYELESAIAN SENGKETA KETIDAK SESUAIAN GANTI RUGI PENGADAAN KEPEMILIKAN TANAH KORBAN PEMBEBASAN LAHAN DI DESA TEGALREJO KECAMATAN KELUMPANG HILIR KABUPATEN KOTABARU

(Henky Kurniawan: 2023, 43 hlm)

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa: Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Ketentuan ini berarti Pemerintah atau Pemerintah daerah dapat melakukan kegiatan menyediakan tanah bagi negara untuk kepentingan bangsa dan negara namun dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak kepada pemegang haknya agar supaya dapat menjamin kesejahteraan ekonomi bagi pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena kegiatan pengadaan tanah.

Menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan sudah dilakukan. Yang sering disebut jalur non-litigasi dengan Penyelesaian Sengketa Alternatif. Penyelesaian perkara diluar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia. Pertama, dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan, atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitase) tetap diperbolehkan. Kedua, dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dalam Pasal 1 angka 10 dinyatakan bahwa Alternatif Penyelesaian Perkara (Alternatif Dispute Resolution) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) merupakan upaya tawar-menawar atau kompromi untuk memperoleh jalan keluar yang saling menguntungkan. Kehadiran pihak ketiga yang netral bukan untuk memutuskan sengketa melainkan para pihak sendirilah yang mengambil keputusan akhir. Penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan (non litigasi) telah diatur pada sistem hukum Indonesia dalam Undang-Undang Arbitrase. Alternatif-alternatif yang dapat dilakukan oleh pihak yang bersengketa antara lain: konsultasi, negoisasi dan perdamaian, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Di Indonesia penyelesaian sengketa alternatif seperti itu dapat dilakukan melalui suatu lembaga seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Pasal 6 Undang-Undang Arbitrase.

UCAPAN TERIMAKASIH

Dengan mengucapkan Puji dan Syukur Kehadirat Allah SWT dan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, dan atas limpahan rahmat dan karunia-Nya lah akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA KETIDAK SESUAIAN GANTI RUGI PENGADAAN KEPEMILIKAN TANAH KORBAN PEMBEBASAN LAHAN DI DESA TEGALREJO KECAMATAN KELUMPANG HILIR KABUPATEN KOTABARU”

Didalam skripsi ini tentunya masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, hal ini disebabkan karena keterbatasan dan kemampuan yang penulis miliki. Oleh karena itu selain memohon maaf atas kekurangan tersebut, penulis juga sangat mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak demi penyempurnaan skripsi ini.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan dan kemudahan dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menghanturkan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Subroto selaku ayah kandung penulis dan Nanik selaku ibu kandung penulis yang telah banyak membantu melalui dukungan doa dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
2. Bapak Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Univeristas Lambung Mangkurat;

3. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H., selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang bersedia memberikan layanan akademik dan administratif kepada peneliti sejak awal studi sampai ini;
4. Ibu Dr. Mulyani Zulaeha, SH., M.H., selaku Dosen Pembimbing Ketua yang telah bersedia meluangkan waktu, dan tenaga untuk memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
5. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, SH., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang juga telah bersedia meluangkan waktu, dan tenaga untuk memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
6. Seluruh Dosen Pengajar di Lingkungan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah mendidik, dan memberikan ilmunya yang sangat berguna kepada penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat serta seluruh staf tata usaha dan perpustakaan yang telah banyak membantu penulis;
7. Seluruh Staff, Bagian Akademik, Kemahasiswaan, Umum dan Staf Perpustakaan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
8. Serta kepada seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan segala dukungan, bantuan, motivasi serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;

9. Dhela Ananda Shalsabilla, S.Mat., sebagai yang memberi support kepada penulis yang telah banyak membantu penulis baik itu dalam bentuk doa, dukungan, bantuan dalam bertukar pikiran, dan waktu kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
10. Para teman sahabat seperjuangan penulis Willy Akbar Rafsanjani SH, Muhammad Fachri Akbar, Bripda M Ade Dwi Lutfy, Sobat Kost, dan Kost Mahoni zoo yang selama ini sudah memberikan energi positif kepada penulis sehingga sangat membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, Serta teman-teman mahasiswa angkatan tahun 2018 yang telah menemani selama 4 tahun lebih serta sama-sama berjuang untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

Penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih yang sedalam – dalamnya atas dukungan, bantuan, motivasi seta doanya. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas segala kebaikan serta jasa – jasa yang telah diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan hingga penulisan skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Banjarmasin, 15 February 2023
Penulis,

HENKY KURNIAWAN
NIM. 1810211610004

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
RINGKASAN.....	ii
UCAPAN TERIMAKASIH	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Sistematika Penulisan	8
E. Metode Penelitian.	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum Terhadap Pengantian Rugi	11
B. Tinjauan Umum terhadap Pengadaan lahan.....	12
C. Tinjauan Umun Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah.....	16
BAB III PEMBAHASAN	21
A. Penyelesaian sengketa pengantian rugi pengadaan tanah di daerah Desa TegalrejoKecamatan Kelumpang Hilir Kabupaten Kotabaru.	21
B. Kendala penyelesaian sengketa ketidak sesuaian ganti rugi pengadaan Tanah di Desa Tegalrejo Kecamatan Kelumpang Hilir Kabupaten Kotabaru.....	32
BAB IV PENUTUP	40