

SKRIPSI

**DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN
TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH
(Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**



Diajukan oleh

NOR ASYIFA

NIM. 2210211220163

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Februari 2026

SKRIPSI

**DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN
KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN
GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
(Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**



Diajukan oleh

NOR ASYIFA

NIM.2210211220163

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Februari 2026**

**DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN
KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH
(Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh

NOR ASYIFA

NIM. 2210211220163

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Februari 2026

LEMBAR PERSETUJUAN

DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH (Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)

Diajukan oleh

NOR ASYIFA
NIM. 2210211220163

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada hari Selasa tanggal 20 Januari 2026 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing,



Dr. Suprpto, S.H., M.H.
NIP. 19810517 200501 1 001

Diketahui
Banjarmasin, 20 Januari 2026
Koordinator Program Studi,



Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

LEMBAR PENGESAHAN

**DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN
KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH
(Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**

Diajukan oleh

**NOR ASYIFA
NIM. 2210211220163**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : **IAQUN8.1.11/SP/2026**

Tanggal : **11 FEB 2026**

Disahkan,
Dekan Fakultas Hukum ULM,



**Dr. Faishal Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang
panitia penguji pada hari Senin tanggal 20 Januari 2026
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Mulyani Zulacha, S.H., M.H.
Sekretaris : Dr. Muhammad Yasir, S.H., M.H.
Anggota/Pembimbing : Dr. Suprpto, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 145/UN8.1.11/SP/2026

Tanggal : 14 Januari 2026

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nor Asyifa
Nomor Induk Mahasiswa : 2210211220163
Tempat/Tanggal Lahir : Tanjung, 30 Mei 2004
Program Kekhususan : Hukum Acara
Bagian Hukum : Acara
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

**DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP
PENETAPAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
(Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**

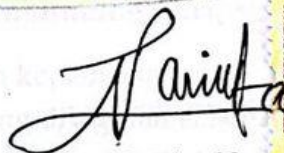
Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

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

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

Banjarmasin, 5 Januari 2026

Yang membuat pernyataan,



Nor Asyifa
NIM. 2210211220163



MOTO

It Will Past

"Allah does not burden any human being with a responsibility heavier than he can bear" (Al-Baqarah:286)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, dengan penuh rasa syukur saya memanjatkan puji kepada Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini kepada orang-orang yang senantiasa menjadi sumber kekuatan, doa, dan harapan dalam perjalanan:

Kedua orang tua terkasih,

Dengan rasa hormat yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga, karya ini saya persembahkan kepada kedua orang tua saya tercinta, Warsani dan Maimah. Kasih sayang, doa, usaha serta ketulusan yang selalu diberikan menjadi kekuatan utama saya dalam menyelesaikan studi ini. Setiap nasihat dan keteladanan yang diajarkan menjadi pegangan dalam menjalani proses belajar dan kehidupan. Saya berharap pencapaian ini dapat menjadi kebahagiaan sederhana bagi orang tua saya dan menjadi langkah awal bagi saya untuk tumbuh lebih mandiri dan bertanggung jawab. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, perlindungan, dan keberkahan kepada orang tua saya.

Kakak dan adik-adikku terkasih

Terima kasih kepada kakak Raidatul Mardiah dan adik-adikku tersayang, Ahmad Al Hafi Ramadhani dan Syaqlia Humairah atas perhatian, dukungan, dan semangat yang selalu mengiringi setiap proses yang saya jalani. Kehadiran kalian memberi arti dan kekuatan tersendiri dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga kebersamaan dan kasih sayang ini selalu terjaga dalam ridho Allah SWT.

Dosen Pembimbing Skripsi

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada Bapak Dr. Suprpto, S.H.,M.H. atas bimbingan, arahan, serta kesabaran yang diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Ilmu dan nasihat yang diberikan menjadi bekal berharga dalam penyelesaian karya ini.

RINGKASAN

Nor Asyifa. Desember 2026. **DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH (Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Dr. Suprpto, S.H.,M.H.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan instrumen penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang bertujuan menyediakan sarana dan prasarana publik bagi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, proses pengadaan tanah sering kali menimbulkan persoalan hukum, khususnya yang berkaitan dengan penetapan ganti rugi kepada pihak yang berhak. Salah satu permasalahan yang kerap muncul adalah pengajuan keberatan terhadap penetapan ganti rugi yang dinilai telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Persoalan mengenai daluwarsa pengajuan keberatan ini menjadi isu yang krusial karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

Penelitian ini berfokus pada Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 24/Pdt.G/2025/PN Ktb, yang secara faktual memperlihatkan adanya perbedaan pandangan antara para pihak dan hakim mengenai dasar hukum perhitungan tenggang waktu pengajuan keberatan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menerima keberatan terhadap penetapan ganti rugi pengadaan tanah yang telah daluwarsa serta menilai keabsahan pengajuan keberatan tersebut berdasarkan kerangka hukum yang berlaku.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan, antara lain Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021, serta putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan literatur hukum dan jurnal ilmiah untuk memperkuat analisis normatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim dalam Putusan Nomor 24/Pdt.G/2025/PN Ktb tetap mendasarkan pertimbangan hukumnya pada ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan menekankan pemenuhan syarat formal, khususnya penghitungan tenggang waktu berdasarkan hari kerja. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tidak dijadikan dasar utama karena dipandang sebagai peraturan pelaksana yang tidak dapat mengesampingkan undang-undang sehingga pendekatan ini mencerminkan orientasi hakim pada kepastian hukum formal.

Namun demikian, berdasarkan analisis penulis, pendekatan tersebut belum sepenuhnya selaras dengan arah pembaruan hukum yang dikehendaki oleh Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Sebagai undang-undang yang lebih baru dan berorientasi pada percepatan pembangunan, seharusnya ketentuan tersebut ditafsirkan secara sistematis dan teologis dalam praktik peradilan. Oleh karena itu, penerapan asas *lex posterior derogat legi priori* dalam putusan ini dinilai belum optimal, sehingga putusan belum sepenuhnya mencerminkan penerapan hukum yang adaptif dan responsif terhadap dinamika perubahan kebijakan legislasi di bidang pengadaan tanah.



ABSTRAK

Nor Asyifa. Januari 2026. **DALUWARSA MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP PENETAPAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH (Studi Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Dr. Suprpto, S.H.,M.H.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan instrumen penting dalam pembangunan nasional, khususnya terkait penetapan ganti kerugian bagi pihak yang berhak. Dalam praktik peradilan, muncul perbedaan pengaturan daluwarsa pengajuan keberatan, di mana Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menetapkan 14 hari kerja, sedangkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 mengatur 14 hari kalender. Perbedaan ini semakin relevan pasca berlakunya Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Penelitian ini bertujuan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 24/Pdt.G/2025/PN Ktb terkait dasar hukum daluwarsa pengajuan keberatan ganti kerugian. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil penelitian Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim tetap mendasarkan penilaian tenggang waktu pengajuan keberatan pada ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012. Meskipun Undang-undang Cipta Kerja mengandung arah kebijakan percepatan dan efisiensi pengadaan tanah. Oleh karena itu, penerapan asas *lex posterior derogat legi priori* dalam putusan tersebut belum mencerminkan penerapan hukum yang responsif terhadap dinamika perubahan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci (keyword): pengadaan tanah, keberatan, ganti kerugian, daluwarsa, pertimbangan hakim.

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim,

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatu,

Dengan penuh syukur, saya memanjatkan puji ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang senantiasa menyertai saya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan, dukungan, arahan, dan bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan terima kasih, saya menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu selama proses penyusunan skripsi ini. Semoga segala kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Oleh karena itu, dengan tulus dan penuh rasa hormat, saya menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar bapak **Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima saya sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Yang terhormat lagi amat terpelajar bapak **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**, selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan layanan akademik dan administratif kepada saya sejak awal masa studi hingga saat ini;

3. Yang terhormat lagi amat terpelajar bapak **Dr. Suprpto, S.H.,M.H.** selaku dosen pembimbing, atas kesabaran, ketelitian, arahan, serta bimbingan yang diberikan baik selama perkuliahan maupun dalam proses penyusunan skripsi ini hingga dapat diselesaikan dengan baik;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Dr. Mulyani Zulaeha, S.H., M.H.**, selaku Ketua Panitia Penguji Ujian Skripsi dan yang terhormat lagi amat terpelajar **Dr. Muhammad Yasir, S.H., M.H.**, selaku Sekretaris Panitia Penguji Ujian Skripsi, yang juga perannya tidak kalah penting telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna lebih menyempurnakan materi penulisan dan metode penelitian skripsi ini;
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar bapak **Achmad Ratomi, S.H.,M.H.** selaku dosen pembimbing akademik, yang telah memberikan arahan, bimbingan dalam menyusun rencana studi hingga selesainya perkuliahan yang saya jalani;
6. Yang terhormat dan amat terpelajar seluruh **Bapak/Ibu Dosen** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas ilmu pengetahuan, wawasan, dan pengalaman akademik yang telah diberikan selama saya menempuh pendidikan, sehingga menjadi bekal berharga dalam memahami dan mengembangkan keilmuan hukum;
7. Seluruh staf akademik dan tenaga kependidikan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas pelayanan administrasi, bantuan, dan dukungan yang diberikan selama proses perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini.
8. Kepada orang tua saya tercinta, **Warsani** dan **Maimah** yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, perhatian, serta bantuan materiil yang tak ternilai harganya. Segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan menjadi landasan utama bagi saya dalam menyelesaikan pendidikan dan penyusunan skripsi ini;

9. Kepada kakak saya **Raidatul Mardiah** dan kakak ipar saya yang turut serta memberikan bantuan materiil dan imateriil kepada saya selama menempuh pendidikan ini, adik-adik saya **Ahmad Al Hafi Ramadani** dan **Syaqia Humairah**, serta keponakan saya **Athaya Yumna Almasyira**, yang dengan kehadiran, perhatian, dan dukungan sederhana namun bermakna telah memberikan semangat dan kekuatan bagi saya selama proses penyusunan skripsi ini;
10. Kepada sahabat tercinta saya **Hana Tri Desvina Putri** yang telah menjadi tempat berbagi cerita, keluh kesah, serta memberikan dukungan moral dan perhatian sehingga turut membantu saya melewati berbagai proses dengan lebih kuat.
11. Kepada sahabat-sahabat saya pada saat perkuliahan **Miftahul Jannah, Sayyidah Nur Innayah, Kaela Syawalida Wardana, Salwa Salsabila Taisir, dan Dwi Oktaviana** yang telah berbagi proses belajar, diskusi, serta kebersamaan selama masa perkuliahan, sehingga memberikan semangat dan pengalaman berharga hingga tahap akhir studi ini;
12. Kepada **LP2DH FH ULM** yang telah memberikan saya kesempatan menjadi bagian dari keluarga luar biasa, memberikan banyak pengalaman baru, relasi serta menjadi bagian inti Humas LP2DH periode 2024-2025;
13. Kepada keluarga dan teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat, dukungan dalam proses perkuliahan;
14. Dan yang terakhir, kepada diri saya sendiri, **Nor Asyifa**. Terima kasih atas keteguhan, kesabaran, dan keberanian untuk terus melangkah di tengah berbagai keterbatasan, keraguan, dan proses yang tidak selalu mudah. Terima kasih telah bertahan, berusaha, dan memilih untuk tetap menyelesaikan setiap tanggung jawab hingga tahap akhir studi ini. Segala lelah, air mata, dan pembelajaran yang dilalui menjadi bagian penting dalam proses pendewasaan dan

pembentukan diri. Semoga apa yang telah diperjuangkan melalui penyusunan skripsi ini menjadi bekal untuk melangkah lebih baik, lebih bijaksana, dan lebih bertanggung jawab di masa yang akan datang.

Peneliti menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh suka cita dan tangan terbuka akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi & prasyarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut.

Banjarmasin, 5 Februari 2026

Nor Asyifa

NIM. 2210211220163

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASAYARAT GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI.....	vii
MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	xviii
DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Keaslian Penulisan	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	13
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II PUTUSAN PENGADILAN.....	22
A. Posita.....	22
B. Duduk Perkara.....	23
C. Pertimbangan Hukum.....	24

D. Amar Putusan	26
BAB III TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	28
B. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah	29
C. Keberatan dan Mekanisme Pengajuan Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah	30
D. Hierarki Peraturan Perundang-Undangan dan Kedudukan Peraturan Mahkamah Agung	33
E. Putusan Hakim sebagai Objek Penelitian.....	35
BAB IV PEMBAHASAN.....	37
A. Pertimbangan hakim dalam menerima keberatan terhadap penetapan ganti rugi pengadaan tanah yang daluwarsa dalam Putusan No. 24/Pdt.G/2025/PN Ktb 37	
B. Keabsahan Menurut Hakim Terhadap Pengajuan Keberatan Penetapan Ganti Rugi Pengadaan Tanah yang Telah Daluwarsa	43
BAB V PENUTUP.....	49
A. Simpulan.....	49
B. Saran.....	51
DAFTAR RUJUKAN.....	53
RIWAYAT HIDUP	55

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

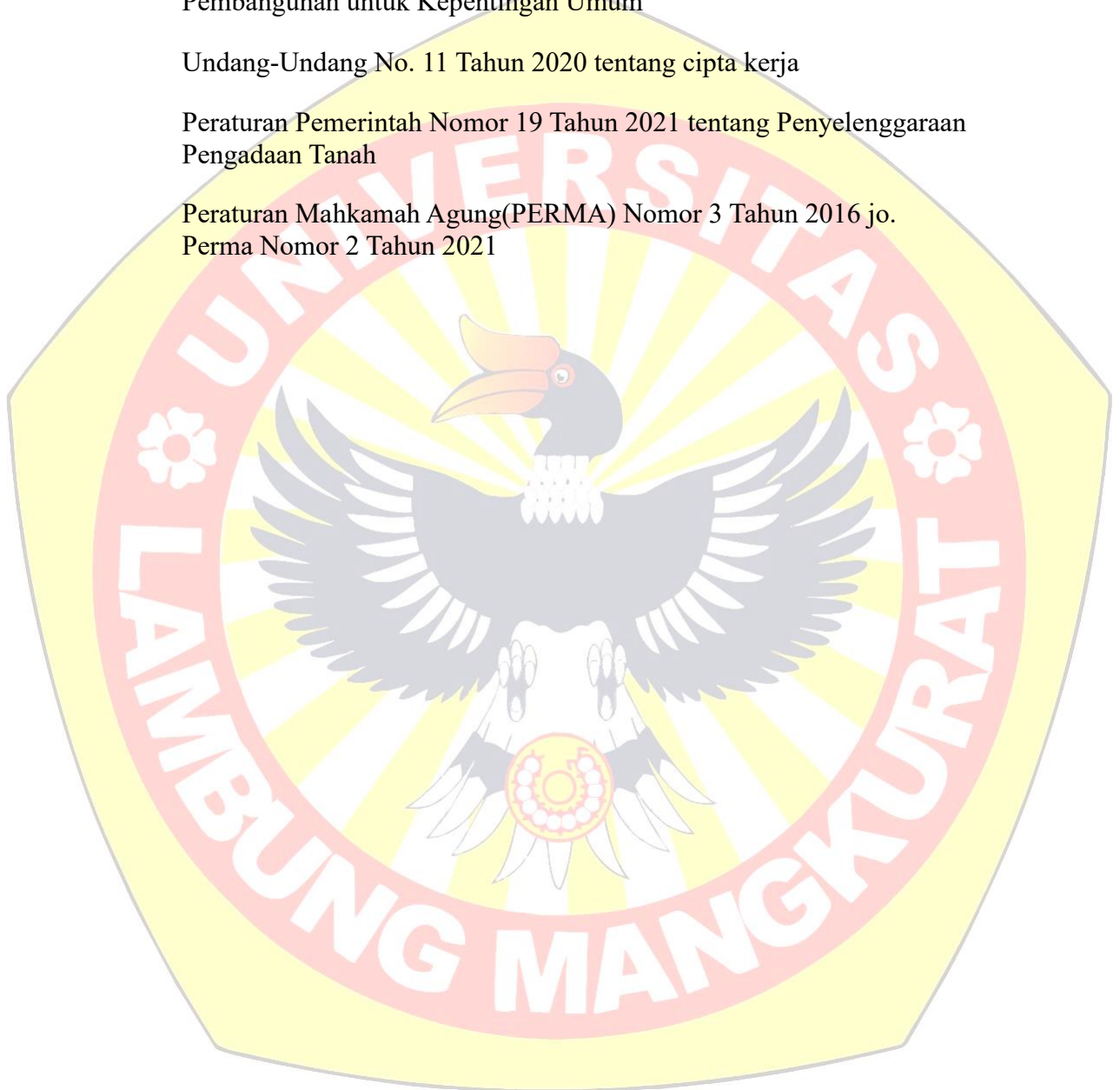
Undang-Undang Dasar Republik Tahun 1945.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah

Peraturan Mahkamah Agung(PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 jo. Perma Nomor 2 Tahun 2021



DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 24/Pdt.G/2025/PN Ktb

