

SKRIPSI

**KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG
CIPTA KERJA**



Diajukan Oleh:

DWI PUTRI MAYADA

NIM. 2010211220061



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

Banjarmasin, Juli 2024

SKRIPSI

**KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA
KERJA**



Diajukan Oleh:

DWI PUTRI MAYADA

NIM. 2010211220061

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

Banjarmasin, Juli 2024

**KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA
KERJA**

SKRIPSI

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



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

Banjarmasin, Juli 2024

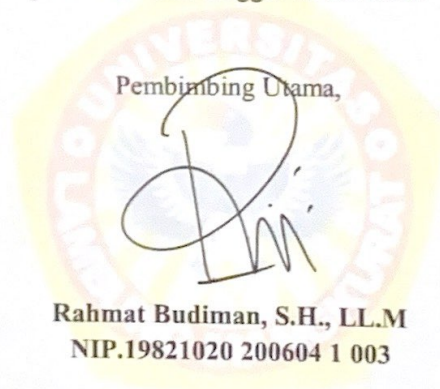
LEMBAR PERSETUJUAN

**KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA
KERJA**

Diajukan Oleh

**DWI PUTRI MAYADA
NIM. 2010211220061**

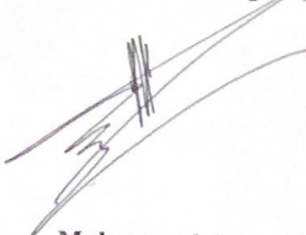
Skripsi ini telah dipertahankan didepan sidang panitia penguji
pada hari Rabu tanggal 03 Juli 2024



Diketahui

Banjarmasin, 2024

Ketua Program,



**Muhammad Ananta Firdaus
NIP. 198309032009121002**

LEMBAR PENGESAHAN

KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI RUGI
PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA
KERJA

Diajukan oleh

DWI PUTRI MAYADA
NIM. 2010211220061

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor
Tanggal

: 444 / UN8.1.11 / SP / 2024
: 04 OCT 2024

Disahkan
Dekan,



Achmad Faishal
NIP.197506152003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

pada hari Rabu, 03 Juli 2024
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Saprudin, SH., LL.M
Sekretaris : Muhammad Yusman, S.H., M.H.
Pembimbing/Anggota : Rahmat Budiman, S.H., LL.M

Ditetapkan dengan keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor :814/UN8.1.11/SP/2024

Tanggal :26 Juni 2024

KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA

Dwi Putri Mayada

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui Siapakah yang berhak menentukan besaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta bagaimana kedudukan musyawarah dalam menentukan besaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca undang-undang cipta kerja. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang didasarkan atas kajian terhadap bahan-bahan kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, dan sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat.

Menurut hasil dari penelitian skripsi ini bahwa: **Pertama**, orang yang berhak menentukan besaran ganti kerugian adalah penilai pertanahan, Penilai merupakan orang perseorangan seseorang yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang juga memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian dan telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara lainnya. **Kedua**, tentang kedudukan musyawarah dalam menentukan besaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca undang undang cipta kerja hingga saat ini masih tetap menjadi dasar dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena prinsip yang mendasari pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum adalah Prinsip Kesepakatan sehingga musyawarah di dalam penentuan bentuk atau besarnya ganti kerugian sangat diperlukan.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum, Undang-Undang Cipta Kerja, Penilai Pertanahan, Kedudukan Musyawarah

RINGKASAN

KESEPAKATAN DALAM MENENTUKAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH PASCA UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA

Orang yang menentukan nilai ganti kerugian dalam pengadaan tanah disebut dengan Penilai. Berdasarkan penjelasan yang termuat dalam Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2023 Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang agrarian atau pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang. Dalam proses penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian ada yang namanya musyawarah atau proses komunikasi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, karena tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak atau instansi pemerintah yang memerlukan tanah maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan sulit terealisasi

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang didasarkan atas kajian terhadap bahan-bahan kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, dan sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat. Sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen disebabkan karena penelitian ini lebih banyak menggunakan bahan sekunder yaitu mengkaji bahan-bahan hukum yang ada.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa:

1. Orang yang berhak menentukan besaran ganti kerugian adalah penilai pertanahan, Penilai merupakan orang perseorangan seseorang yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang juga memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian dan telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara lainnya
2. Tentang kedudukan musyawarah dalam menentukan besaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pasca undang undang cipta kerja hingga saat ini masih tetap menjadi dasar dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena prinsip yang mendasari pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum adalah Prinsip Kesepakatan sehingga musyawarah di dalam penentuan bentuk atau besarnya ganti kerugian sangat diperlukan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan memanjatkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Kesepakatan Dalam Menentukan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Bapak Dr. Saprudin, S.H., LL.M selaku ketua sidang penguji yang telah meluangkan waktunya dan memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis
3. Bapak Muhammad Yusman, S.H., M.H. selaku sekretaris penguji yang telah meluangkan waktunya dan memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis
4. Bapak Rahmat Budiman, S.H., LL.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar dan banyak memberikan arahan serta bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
5. Bapak Akhmad Fydayeen, S.H., M.Si., M.H. selaku Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Pemprov. Kalsel dan Kepala Inspektorat Daerah Provinsi Kalsel dan Ibu Andi Anilawati.A., S.T., M.M. selaku Sekretaris Inspektorat Daerah Prov. Kalsel.
6. Bapak Yayan Supian, S.H., M.AP., selaku Kepala Bagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Kalsel yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan kegiatan magang dan memberikan ilmu kepada penulis.
7. Bapak Arie Satya, S.H., M.H., dan Bapak Yudi Aphani, S.H., M.H. selaku kasubbag Litigasi dan Non Litigasi Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Pemprov Kalsel yang telah memberikan ilmu serta pengalaman kerja kepada penulis selama melakukan magang
8. Bapak Hepni Ariyadi, S.Kom selaku Kasubbag Umpeg serta seluruh pegawai dan staf inspektorat prov. Kalsel yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
9. Seluruh Bapa dan Ibu Dosen Pengajar Mata Kuliah di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah membagikan ilmunya kepada penulis selama berkuliah di kampus ini

10. Seluruh Staf Tata Usaha Prodi, Fakultas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membantu dan memudahkan segala urusan administrasi peneliti selama berkuliah di FH ULM.
11. Ayah dan Ibu tercinta, Alm. Andy Muhammad dan Ibu Tutinaya, S.sos., M.AP yang sangat berjasa dalam hidup penulis. Terima kasih atas do'a, dukungan dan segala bentuk kasih sayang yang telah diberikan, sehingga penulis merasa terdukung dari segala keputusan yang diambil oleh penulis, semoga Allah SWT memberikan keberkahan di dunia serta tempat terbaik di akhirat kelak karena telah menjadi orangtua terbaik bagi penulis.
12. Saudara serta saudari penulis Eka Putri Andayani, S.Farm, Sintha Widiarti, S.Kom, M. Surya Putra S.Stp., dan Helmi Fuadi, S.M. yang selalu memberikan dukungan dan segala bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan maupun skripsi dengan maksimal
13. Auliani, S.Ak., Jurniah, S.Ak., Najlah., SKM, Lutfia Dwi Putri, S.H., Erlin Rizki Meilinda, S.Tr. Kes, Yuli Fahriani dan Hazratul Audia, S.H. yang telah memberikan banyak dukungan moril dan menemani penulis di masa sulit.
14. Seluruh teman satu Angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah kebersamai selama proses penyelesaian skripsi.
15. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan
16. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini, mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan dengan sebaik dan semaksimal mungkin. Ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Semoga Allah SWT memberikan keberkahan serta balasan yang berlipat-lipat atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga menyadari bahwa hasil penelitian ini masih memiliki kekeliruan dengan demikian, peneliti meminta kritik dan arahan yang membangun guna memperbaiki karya ini, Terima Kasih.

Banjarmasin, 20 Juni 2024

Penulis,

Dwi Putri Mayada

NIM. 2010211220061

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN MAHASISW.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
RINGKASAN.....	viii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	14
A. Latar Belakang Masalah	14
B. RumusanMasalah	5
C. Keaslian Penelitian	5
D. Tujuan dan KegunaanPenelitian	7
E. Metode Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Tinjauan Umum Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia.....	14
1. Pengadaan Tanah.....	14
2. Kepentingan Umum.....	16
B. Tinjauan Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	16

1. Perikatan Dalam Hukum Perjanjian Menurut BW	16
2. Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	18
3. Penetapan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	22
C. Ganti Kerugian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja	24
D. Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	26
BAB III PEMBAHASAN	26
A. Pihak Yang Berhak Dalam Menentukan Nilai Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	26
B. Kedudukan Musyawarah Dalam Menentukan Besaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca Undang-Undang Cipta Kerja	29
BAB IV PENUTUP	38
A. Kesimpulan	38
B. Saran	42