



**TINJAUAN YURIDIS GANTI KERUGIAN PADA
PENGADAAN TANAH JALAN TOL SEMARANG-DEMAK SEKSI II
(Studi Di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)**

TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas – tugas dan memenuhi syarat – syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum

Oleh:

PANDU MULYA WIGUNA

NIM. 11000119130739

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2023

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH
JALAN TOL SEMARANG-DEMAK SEKSI II
(STUDI DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK)
TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat – syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum

Oleh:

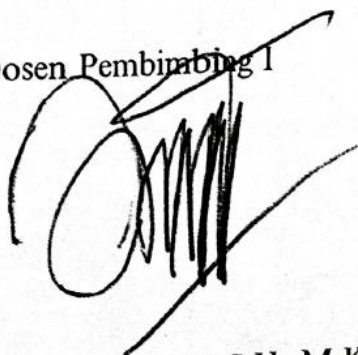
PANDU MULYA WIGUNA

NIM 11000119130739

Tugas Akhir – Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak

Mengetahui:

Dosen Pembimbing I



Dr. IGA. Gangga Santi D, S.H., M.Kn.
NIP. 197405262006042001

Dosen Pembimbing II



Prof. Ro'fah Setyowati, M., Hum.Ph.D.
NIP. 19661017199203200

HALAMAN PENGUJIAN

**TINJAUAN YURIDIS GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH
JALAN TOL SEMARANG-DEMAK SEKSI II
(STUDI DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK)**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

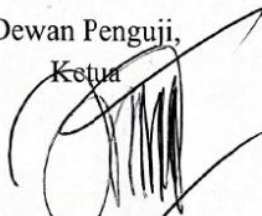
PANDU MULYA WIGUNA

NIM 11000119130739

Telah Diajukan di Depan Dewan Penguji pada tanggal 14 September 2023

Dewan Penguji,

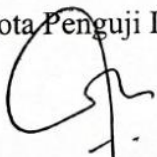
Ketua



Dr. IGA. Gangga Santi D., S.H., M.Kn.

NIP. 197405262006042001

Anggota Penguji I



Prof. Ro'fah Setyowati, M.Hum., Ph.D.

NIP. 19661017199203200

Anggota Penguji II



Nur Adhim, S.H., M.H.

NIP. 196404201990031002

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Hukum Universitas
Diponegoro

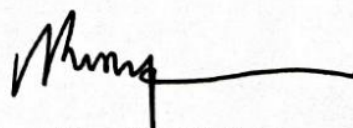


Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.

NIP. 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum
Universitas Diponegoro




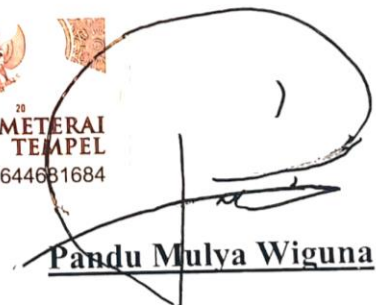
Dr. Aditva Yuli Sulistyawan, S.H., M.H.

NIP. 198407092008121002

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir – Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 27 Agustus 2023



Pandu Mulya Wiguna
11000119130739

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Rasulullah Shallallahu'alaihi Wasallam bersabda:

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia.”

(HR. Ahmad, ath -Thabrani, ad-Daruqutni. Hadits ini dihasankan oleh al-Albani di dalam Shahihul Jami', No. 3289)

“Menolong Untuk Hidup dan Hidup Untuk Menolong”, penulis menyelesaikan Tugas Akhir ini sebagai satu dari sekian langkah serta niat penulis untuk menjadi orang yang besar, orang yang dapat bermanfaat bagi banyak orang, dan menjadi sang pembawa perubahan. Semoga Allah selalu memberkahi setiap perjalanan,

Aamiin.

(Pandu Mulya Wiguna)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang memberikan rahmat dan berkat-Nya yang melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul : **“TINJAUAN YURIDIS GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH JALAN TOL SEMARANG-DEMAK SEKSI II (Studi Di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)”**

Penulisan hukum/skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini banyak memperoleh dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan rasa hormat penulis menyampaikan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam proses pembuatan penulisan hukum/skripsi ini, antara lain kepada:

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum. selaku Rektor Universitas Diponegoro
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
3. Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Fakultas

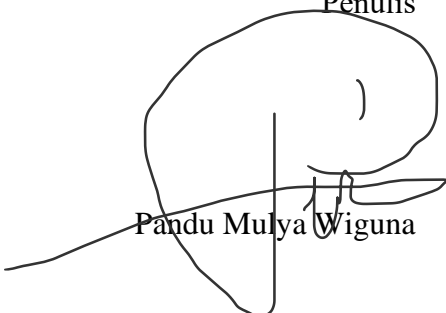
Hukum Universitas Diponegoro.

4. Dr. IGA. Gangga Santi D, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing I juga selaku Ketua Penguji yang senantiasa membimbing dan memberi arahan pada penulisan hukum dengan penuh kesabaran untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
5. Prof. Ro'fah Setyowati, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku dosen pembimbing II juga selaku Anggota Penguji I yang senantiasa membimbing dan memberi arahan dengan penuh kesabaran untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
6. Nur Adhim, S.H., M.H. selaku Anggota Penguji II yang memberikan arahan, masukan, dan pehaman dalam penulisan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
7. Muhyidin, S.Ag., M.Ag., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang selalu memberikan masukan bagi para mahasiswa di bidang peminatan Hukum Administrasi Negara.
8. Prof. Dr. Lazarus Tri Setyawanta, S.H., M.Hum. selaku dosen wali penulis.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang dan segenap Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
10. Kedua Orang tua penulis yang senantiasa memberikan dukungan dan doa, mendukung, dan membantu di dalam proses pembuatan penulisan hukum.

11. Untuk keluarga besar Mbah Kartodimedjo yang selalu memberikan dukungan dan doa bagi penulis dalam melakukan kegiatan penulisan hukum ini.
12. Sahabat dari penulis Diva dan Alvi yang senantiasa mendukung, mendoakan, dan menjadi motivasi selama keberlangsungan proses pembelajaran penulis sehingga mampu untuk melakukan penulisan hukum ini.
13. Teman-teman grup Maha Santuy, yaitu Angga, Arthur, Dika Hadley, Ghipari, Irfan/Erpan, Farid Nang, Pintar, Rosinante, Emzyur, Mas Ucup, Kang Dzikry yang senantiasa selalu mendukung dan bertukar pikiran selama proses pembuatan penulisan hukum ini.
14. Teman-teman grup KKN SANTUY, yaitu Joko Solu, Sourselly, Irpan, Kak Di, Echak, S, Kak Ara, Kak Nes, Mas Rapoy
15. Teman-teman BPH HIMAGRARIS 2022, yang selalu membantu, mendorong & memberikan semangat agar dapat melaksanakan penulisan hukum dengan cepat dan baik, dan selalu bertukar pikiran dalam proses penulisan hukum ini.

Semarang, 30 Agustus 2023

Penulis



Pandu Mulya Wiguna

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Kerangka Pemikiran	9
D. Tujuan Penelitian	12
E. Manfaat Penelitian	12
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	23
A. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	23
A.1 Pengertian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	23
A.2 Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	27
A.3 Tujuan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	29
B. Tinjauan Mengenai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	30
B.1. Pengertian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	30
B.2. Penetapan Nilai dan Musyawarah Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	31
B.3. Bentuk Pemberian Ganti Kerugian	33

B.4. Pemberian Ganti Kerugian.....	33
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Proses Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak	35
A.1. Gambaran Umum Kabupaten Demak	35
A.2. Proses Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.....	37
B. Hambatan dan Solusi Dalam Proses Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.....	65
B.1. Hambatan Dalam Proses Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.....	65
B.2. Solusi Dalam Proses Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II Di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.....	72
BAB IV PENUTUPAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN.....	85

ABSTRAK

Pada dasarnya hubungan hukum antara manusia dengan tanah timbul karena kemampuan manusia untuk dapat mengklaim hak atas suatu tanah. Seiring berkembangnya manusia menjadi masyarakat diiringi dengan peningkatan kebutuhan akan tanah baik untuk bercocok tanam maupun bertempat tinggal. Sehingga semakin sulit memperoleh tanah dalam rangka pembangunan, khususnya pembangunan untuk kepentingan umum seperti jalan tol. Pengadaan tanah adalah cara memperoleh tanah untuk memenuhi kebutuhan akan tanah bagi pembangunan jalan tol yang juga harus dilakukan dengan penggantian nilai ganti kerugian atas tanah yang dibebaskan kepada pihak yang berhak. Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak merupakan salah satu daerah yang terkena dampak dari pembangunan jalan tol yaitu jalan tol Semarang-Demak pada Seksi II. Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan penelitian yaitu: (1) Bagaimana proses ganti kerugian pada pengadaan tanah jalan tol Semarang-Demak Seksi II di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, (2) apakah hambatan dan solusi dalam proses ganti kerugian pada pengadaan tanah jalan tol Semarang-Demak Seksi II di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif-analitis. Jenis dan sumber datanya adalah melalui wawancara, pengamatan/observasi, dan studi kepustakaan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa proses pelaksanaan ganti kerugian pada tahapan penilaian besaran hingga pemberian nilai ganti kerugian pada pengadaan tanah berjalan cukup lancar dengan beberapa evaluasi yang mengacu pada pen tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Nilai-nilai kultur, nilai historis, dan nilai lainnya yang menyangkut batin dari masyarakat menjadi hambatan saat melakukan ganti kerugian. Untuk mengatasi hambatan tersebut maka dilakukan solusi sebagai upaya oleh panitia pengadaan tanah untuk mengatasi hambatan tersebut.

Kata Kunci: *Tinjauan Hukum, Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian*

ABSTRACT

Basically the legal relationship between humans and land arises because of the ability of humans to be able to claim rights over a land. As the development of humans into society is accompanied by an increase in the need for land both for farming and for living. So that it is increasingly difficult to obtain land for development purposes, especially development for public purposes such as toll roads. Land acquisition is a way of obtaining land to meet the need for land for the construction of toll roads which must also be carried out by replacing the value of compensation for the land that is freed to the rightful party. Sayung District, Demak Regency is one of the areas affected by the construction of the toll road, namely the Semarang-Demak toll road in Section II. The problems in this study can be formulated in the form of research questions, namely: (1) What is the process of compensation for land acquisition for the Semarang-Demak Section II toll road in Sayung District, Demak Regency, (2) what are the obstacles and solutions in the process of compensation for land acquisition Section II of the Semarang-Demak toll road in Sayung District, Demak Regency.

This study uses an empirical juridical approach with descriptive-analytical research specifications. The types and sources of data are through interviews, observations/observations, and literature studies.

The results of this study indicate that the process of implementing compensation from the stage of assessing the amount to awarding the value of compensation for land acquisition went quite smoothly with several evaluations referring to Law Number 2 of 2012 and Government Regulation Number 19 of 2021 concerning Implementation of Land Acquisition for Development for Public Interest is also in Ministerial Regulation ATR/Ka BPN Number 19 of 2021 concerning Provisions for Implementation of Government Regulation Number 19 of 2021 concerning Implementation of Land Acquisition for Development for Public Interest, because cultural values, historical values, and other values that concern the soul from the community is also one of the things that becomes an obstacle when making compensation. To overcome these obstacles, a solution was made as an effort by the land acquisition committee to overcome these obstacles.

Keywords: Legal Review, Land Acquisition, Compensation