# PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**di Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur**


**Oleh :**

**GIAN KHINANTI**
**NPM : 17071010016**


**FAKULTAS HUKUM**
**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**
**SURABAYA**
**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI**

**FAKULTAS HUKUM**

# PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR


**Disusun Oleh:**

**Gian Khinanti**
**NPM : 17071010016**


Telah Disetujui Untuk Mengikuti Ujian Skripsi Pada Tanggal 30 Agustus 2021

**Menyetujui,**

**PEMBIMBING**

**Eko Wahyudi, SH., MH**
**NIP. 197808814 202121 1 002**

**Mengetahui,**

**DEKAN**

**Dr. H. SUTRISNO, S.H.,M.Hum**
**NIP. 19601212 198803 1001**

## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR**

**Disusun Oleh:**

**Gian Khinanti**
**NPM : 17071010016**

Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal 04 November 2021

**PEMBIMBING**

**Eko Wahyudi, SH., MH**
**NIP. 197808814 202121 1 002**

**TIM PENGUJI :**

1. **Dr. Hervina Puspitosari, SH., MH.**
   **NIP. 19851001 201903 2014**
2. **P. Handoko, S.H., S.Sos., M.M.**
   **NIP. 19660926 199203 1001**
3. **Eko Wahyudi, SH., MH**
   **NIP. 197808814 202121 1 002**

**Mengetahui,**
**DEKAN**

**Dr. H. SUTRISNO, S.H.,M.Hum**
**NIP. 19601212 198803 1001**

## HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI

# ELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR

**Disusun Oleh:**

**Gian Khinanti**
**NPM : 17071010016**

Telah Direvisi dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal 04 November 2021

**PEMBIMBING**

**Eko Wahyudi, SH., MH**
**NIP. 197808814 202121 1 002**

**TIM PENGUJI :**

1. **Dr. Hervina Puspitosari, SH., MH.**
   **NIP. 19851001 201903 2014**
2. **P. Handoko, S.H., S.Sos., M.M.**
   **NIP. 19660926 199203 1001**
3. **Eko Wahyudi, SH., MH**
   **NIP. 197808814 202121 1 002**

**Mengetahui,**
**DEKAN**

**Dr. H. SUTRISNO, S.H.,M.Hum**
**NIP. 19601212 198803 1001**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

| | |
|---|---|
| Nama | : Gian Khinanti |
| Tempat / Tanggal Lahir | : Kediri, 01 Juli 1999 |
| NPM | : 17071010016 |
| Konsentrasi | : Perdata |
| Alamat | : Desa Besowo Dusun Kenteng RT 09 RW 03 Kecamatan Kepung Kabupaten Kediri Jawa Timur |

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya dengan judul **"PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR"** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur adalah benar – benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakkan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan Pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan ( Sarjana Hukum ) yang saya peroleh. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 30 Agustus 2021

Mengetahui,

**PEMBIMBING**

**Eko Wahyudi, SH., MH**
**NIP. 197808814 202121 1 002**

**PENULIS**

**GIAN KHINANTI**
**NPM. 17071010016**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**
**FAKULTAS HUKUM**


Nama Mahasiswa : Gian Khinanti
NPM : 17071010016
Tempat Tanggal Lahir : Kediri, 01 Juli 1999
Program Studi : Strata 1 (S1)
Judul Skripsi :


# "PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR"

## ABSTRAKSI


Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam rangka pembangunan nasional yang diselenggarakan pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum Bandar Udara Baru di Kediri, yang dimana pada pelaksanaan pengadaan tanahnya didasarkan Undang – Undang nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kendala dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, obsevasi lapangan, dan studi pustaka/dokumen. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan dalam pembangunan Bandara Di Kediri ini Pemerintah bekerja sama dengan Badan Usaha PT Gudang Garam Tbk, yang diyakini mampu meningkatkan nilai ekonomi. Dalam Proses pengadaan tanah dalam proyek pembangunan Bandara di Kediri terdapat kendala yang mengakibatkan terhambatnya proses pelepasan tanah. Adapun kendala yang dihadapi selama proses pengadaan yakni terdapat 18 warga yang belum sepakat terhadap nilai jual yang ditentukan. Sehingga warga menolak untuk melepaskan tanahnya dan menghambat proses pembangunan Bandara Kediri.



**Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Ganti Rugi**

# KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji syukur kehadirat Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas limpahan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan mengambil judul "**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI UNTUNG DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KEDIRI JAWA TIMUR".**

Skripsi ini disusun guna memenuhi tugas akhir sesuai dengan kurikulum yang ada untuk mencapar gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, serta dimaksutkan sebagai wadah menambah wawasan serta menerapkan dan membandingkan teori dalam perkuliahan yang di terima dengan realita sebenarnya.

Skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan, bimbingan dan dorongan oleh beberapa pihak. Maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
2. Ibu Mas Anienda Tien Fitriyah, SH.,MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
3. Ibu Dra Ec. Nurjanti,M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
4. Bapak Fauzul Aliwarman, SHI.,M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
5. Bapak Eko Wahyudi, SH, MH selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur sekaligus dosen pembimbing.

6. Bapak / Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Bapak / Ibu Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Kedua orang tua penulis, Bapak Sutarji dan alm Ibu Mujiati serta adik dan kakak penulis sebagai peranan terpenting dalam memberikan dukungan moril.
9. Seluruh teman – teman Fakultas Hukum, terkhusus Avita dan Yusi yang senantiasa membantu penulis di bangku perkuliahan.
10. Keluarga Besar Resimen Mahasiswa 806 / Giri Yudha Bhakti
11. Dan terimakasih semua pihak yang telah membantu memberikan masukan selama proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan oleh karena itu diharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun penulis guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya, sehingga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Surabaya, 15 Oktober 2021

Penulis

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL.....

HALAMAN PERSETUJUAN..... i

HALAMAN PENGESAHAN ..... ii

HALAMAN REVISI .....iii

SURAT PERNYATAAN..... iv

KATA PENGANTAR ..... v

DAFTAR ISI.....vii

DAFTAR BAGAN ..... x

DAFTAR TABEL..... xi

DAFTAR LAMPIRAN.....xii

ABSTRAK.....xii

BAB I PENDAHULUAN..... 1

1.1 Latar Belakang..... 1

1.2 Rumusan Masalah..... 6

1.3 Tujuan Penelitian..... 6

1.4 Manfaat Penelitian..... 7

1.5 Kajian Pustaka..... 8

1.5.1 Tinjauan Umum Hukum Agraria..... 8

1.5.2 Tinjauan Umum Hak Atas Tanah..... 9

1.5.3 Tinjauan Umum Pengadaan Tanah..... 12

1.5.4 Tinjauan Umum Ganti Rugi ..... 30

1.6 Metodologi Penelitian ..... 38

1.6.1 Jenis Penelitian ..... 38

1.6.2 Metode Pengolahan Data..... 39

1.6.3 Metode Analisis Data ..... 41
1.6.4 Lokasi Penelitian ..... 42
1.6.5 Waktu Penelitian ..... 43
1.6.6 Sistematika Penulisan ..... 43
BAB II PROBLEMATIKA PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN BANDARA DI KABUPATEN KEDIRI UNTUK KEPENTINGAN UMUM ..... 46
2. 1 Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ..... 46
2. 2 Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi BerdasarkanUndang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Bandara Di Kabupaten Kediri ..... 63
BAB III UPAYA DALAM MENYELESAIKAN KENDALA PEMBERIAN GANTI RUGI BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BANDARA DI KABUPATEN KEDIRI ..... 76
3.1 Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Pemberian Ganti Rugi Bagi Kepentingan Umum Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Bandar Udara Di Kabupaten Kediri ..... 76
3.2 Analisis Upaya Penyelesaian Kendala Dalam Proses Pemberian Ganti Rugi Bagi Kepentingan Umum Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Bandar Udara Di Kabupaten Kediri. ..... 82
BAB IV PENUTUP ..... 91
4.1 Kesimpulan ..... 91
4.2 Saran ..... 93
DAFTAR PUSTAKA ..... 95

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Tahapan Pengadaan Tanah Sesuai Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 ..... 49

Bagan 2. Mekanisme Keberatan Penetapan Lokasi Pembangunan ..... 55

Bagan 3. Tahapan Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum..... 58

# DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data jumlah pelepasan tanah pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Bandara Kediri Tahun 2021 ..... 69

Tabel 2. Data Lahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Kediri yang Belum Terbebaskan Tahun 2021. ..... 75

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing Skripsi

Lampiran 2 : Formulir Pengajuan Skripsi

Lampiran 3 : Transkrip Sementara

Lampiran 4 : Formulir Pengajuan Judul

Lampiran 5 : Absensi Bimbingan Skripsi

Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi

Lampiran 7 : Similary Index Turnitin

Lampiran 8 : Sertifikat

Lampiran 9 : Hasil Wawancara

Lampiran 10 : Lembar Revisi Penguji I

Lampiran 11 : Lembar Revisi Penguji II

Lampiran 12 : Lembar Revisi Penguji III