

SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT
MANDALIKA KABUPATEN LOMBOK TENGAH, NTB (NUSA
TENGGARA BARAT)**



OLEH :

SELVIA ANANDA TRI AVISTA

NIM. 031911133040

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

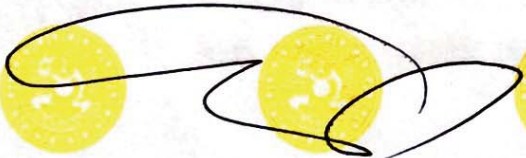
**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT
MANDALIKA KABUPATEN LOMBOK TENGAH, NTB (NUSA
TENGARA BARAT)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing

Penyusun


Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.
NIP.196808101992031002


Selvia Ananda Tri Avista
NIM.031911133040

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2022

ii

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji
pada tanggal 28 Desember 2022**

Tim Penguji Skripsi :

**Ketua : Bagus Oktafian Abrianto, S.H., M.H.
NIP. 198810032015041003**

**Anggota : 1. Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.
NIP. 196808101992031002**

**2. Dr. Urip Santoso, S.H., M.H.
NIP. 196402061990021001**

**3. Dr. Deddy Sutrisno, S.H., M.H.
NIP. 196106161986011001**

**4. Oemar Moechthar, S.H., M.Kn.
NIP.198909242015041001**

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Selvia Ananda Tri Avista

NIM : 031911133040

Bidang Minat : Bisnis

Judul Skripsi : Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sirkuit Mandalika
Lombok Tengah NTB (Nusa tenggara Barat)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai
persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila
pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas

Surabaya, 18 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Selvia Ananda Tri Avista
NIM.031911133040

MOTTO

“Always Positive thinking and Consistent”-

Selvia Ananda Tri Avista

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sirkut Mandalika Kabupaten Lombok Tengah NTB (Nusa Tenggara Barat) “ dengan baik dan lancar . Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya juga penulis haturkan kepada semua yang telah memberikan bantuan baik secara moril maupun materill, seperti memberikan dorongan semangat yang tidak ada habisnya maupun bantuan dalam perolehan data dan sebagai teman diskusi untuk menyelesaikan skripsi ini :

1. **Prof. Dr. Moh. Nasih, S.E., M.T.,AK, CMA.** Rektor Universitas Airlangga yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Airlangga
2. **Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D.** Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang telah memberikan kemudahan dalam menemukan bahan hukum melalui berbagai fasilitas yang telah disediakan dalam lingkungan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
3. **Indrawati, S.H., LL.M.** selaku dosen wali penulis, yang telah memberikan arahan dengan penuh kesabaran kepada penulis selama menempuh pendidikan sarjana di Fakultas Hukum Universitas Airlangga .
4. **Dr.Agus Sekarmadji. S.H., M.Hum.** selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dorongan kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik dan lancar.

5. **Tim penguji skripsi**, atas ketersediaan waktunya untuk menguji, membimbing, serta memberikan masukan pada penulis untuk mencapai penyusunan skripsi yang lebih baik
6. Seluruh **Staff dan Civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Airlangga** yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan sarjana di Fakultas Hukum Airlangga.
7. Kedua orang tua penulis, **Bapak Fauzan dan Ibu Sumarlik** yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan secara moril maupun materiil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Airlangga dengan baik.
8. Kepada semua **saudara kandung** penulis yang telah memberikan semangat dan dukungannya kepada penulis
9. Teman – teman seperjuangan **Udiyani, Wella, Alya, Alfi, Suci, Nia, Laras, Lala, Fitrah, Halim** yang memberikan semangat dan membuat penulis bahagia dalam kehidupan selama menempuh pendidikan sarjana di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
10. Kawan-Kawan dari **Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum Airlangga** sebagai tempat berproses bagi penulis selama menempuh pendidikan S1 di Universitas Airlangga
11. Serta kepada teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah turut serta dalam mendoakan penulis.

Semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih ide yang bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dalam ilmu hukum terkhusus pada hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta dalam kesempatan kali ini penulis juga mengucapkan mohon maaf apabila dalam penulisan skripsi ini terdapat kesalahan ataupun kekurangan.

Surabaya, 18 Desember 2022

SELVIA ANANDA TRI AVISTA

NIM. 031911133040

ABSTRAK

Pembangunan Sirkuit Mandalika merupakan pembangunan yang menggunakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Adanya pembangunan tersebut mengakibatkan konflik mengenai agraria. Masyarakat sekitar Mandalika banyak melakukan aksi penolakan terhadap pembangunan tersebut. Namun karena pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut merupakan kepentingan umum, maka masyarakat sekitar harus terima dan rela untuk tanahnya digusur. Hal ini menjadi permasalahan bahwa apakah dengan adanya pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut dapat mensejahterahkan masyarakat dan apakah benar pembangunan tersebut telah memenuhi konsep kepentingan umum dalam pengadaan tanah. Tujuan penelitian ini digunakan untuk menganalisis mengenai konsep kepentingan umum dan menganalisis mengenai upaya hukum tidak menyetujui besaran dan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Metode penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif atau doktrinal, dengan menggunakan pendekatan melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Penelitian ini menggunakan dua sumber bahan hukum yaitu primer dan sekunder dengan proses pengumpulan menggunakan studi dokumen dan kemudian dianalisis menggunakan interpretasi. Penelitian ini memberikan hasil bahwa secara legalitas pembangunan Sirkuit Mandalika termasuk dalam bidang kategori kepentingan umum karena berada dalam KEK (Kawasan Ekonomi Khusus) Mandalika, namun mengenai konsep kepentingan umum merupakan suatu konsep yang kabur yang tidak dapat didefinisikan. Mengenai upaya hukum apabila tidak menerima bentuk dan besaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan keberatan ke pengadilan negeri setempat.

Kata kunci : pengadaan tanah, kepentingan umum, ganti kerugian, Sirkuit Mandalika

ABSTRACT

The construction of the Mandalika Circuit is a development that uses land acquisition for the public interest. This development has resulted in conflicts regarding agrarian affairs. Communities around Mandalika have taken many actions against this development. However, because land acquisition for the development is in the public interest, the local community must accept and be willing to have their land evicted. This is a problem that whether the existence of land acquisition for the development can bring prosperity to the community and whether the development has fulfilled the concept of public interest in land acquisition. The purpose of this study is to analyze the concept of public interest and to analyze legal remedies to disagree on the amount and form of compensation in land acquisition. This research method uses normative or doctrinal research types, using statutory approaches, conceptual approaches and case study approaches. This study uses two sources of legal materials, namely primary and secondary with the collection process using document studies and then analyzed using interpretation. This research gives the result that legally the construction of the Mandalika Circuit is included in the category of public interest because it is in the Mandalika SEZ (Special Economic Zone), but regarding the concept of public interest it is a vague concept that cannot be defined. Regarding legal remedies if you do not accept the form and amount of compensation in land acquisition, you can submit an objection to the local district court.

Keywords: *land acquisition, public interest, compensation, Mandalika Circuit*

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2043,
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 5280)

Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor.6573)

Undang-Undang No 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan
Benda-Benda yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 1961 Nomor 2324)

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor 6631)

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. .

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan
Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan
Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1976 Tentang Penggunaan Cara
Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah
Oleh Pihak Swasta

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Bupati Lombok Tengah Nomor 105 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Tahun 2021-2041.

DAFTAR ISI

SAMPUL

LEMBARAN PENGESAHAN..... iii

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI..... iv

MOTTO v

KATA PENGANTAR..... vi

ABSTRAK ix

ABSTRACT x

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN..... xi

DAFTAR ISI..... xiii

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 5

1.3 Tujuan Penelitian..... 6

1.4 Manfaat Penelitian..... 6

1.5 Orisinalitas Penelitian..... 7

1.6 Metode Penelitian..... 12

1.6.1. Tipe Penelitian 12

1.6.2. Pendekatan Penelitian..... 12

1.6.3. Sumber Bahan Hukum..... 13

1.6.4. Prosedur pengumpulan bahan hukum..... 17

1.6.5. Analisis Bahan Hukum 17

1.7 Sistematika penulisan 18

BAB II KONSEP KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA 20

2.1 Perkembangan Konsep Kepentingan Umum Dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Pengadaan Tanah di Indonesia..... 20

2.2 Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sirkuit Mandalika Ditinjau dari Konsep Kepentingan Umum. 33

BAB III UPAYA HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH APABILA TIDAK MENSETUJUI BENTUK DAN BESARNYA GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA	44
3.1 Mekanisme Penetapan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah	44
3.2 Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah.....	50
3.3 Upaya Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Apabila Tidak Menyetujui Bentuk & Besaran Ganti Kerugian dalam pengadaan tanah	53
BAB IV PENUTUP	62
4.1. Kesimpulan.....	62
4.2. Saran.....	63
DAFTAR BACAAN	