



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN PEMERINTAH DALAM PEMBERIAN GANTI KERUGIAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum**

**Disusun Oleh :
APRIATUL RISQI
NPM. 22.1003.7420.19475**

**SEMARANG
2026**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN PEMERINTAH DALAM PEMBERIAN GANTI
KERUGIAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

**Telah dilakukan pengujian dihadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan
menyelesaikan Pendidikan
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana**

**Di susun oleh :
APRIATUL RISQI
NPM : 221003742019475**

**Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,**

**Dr. MASHARI, SH.MHUM.
NUPTK : 8839742643130092**

Anggota

**FEBRIAN ALAM SUSATYO, SH.,MH.
NUPTK : 9538771672130262**

Anggota

**SRI MURNI, SH., MH.
NUPTK : 5549743644230073**

**Mengetahui,
Dekan,**

**Prof. Dr. EDY LISDIYONO. S.H., M.Hum.
NUPTK : 0030055901**

**SEMARANG
2026**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
ABSTRAK	ix
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah	8
C. Perumusan Masalah	9
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Tinjauan Umum Tentang Peran Pemerintah Dalam Pengadaan Tanah	12
1. Pengertian Peran.....	12
2. Pembagian Peran	13
3. Unsur Peran	14
4. Peran Pemerintah Dalam Pengadaan Tanah.....	15

B. Tinjauan Umum Tentang Pemberian Ganti Kerugian	
Pengadaan Tanah	19
1. Pengertian Ganti Rugi	19
2. Unsur-Unsur Ganti Rugi.....	21
3. Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Kepada Pihak Yang Berhak.....	22
C. Tinjauan Khusus Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	25
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	25
2. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	36
3. Kepentingan Umum.....	39
BAB III : METODE PENELITIAN	45
A. Tipe Penelitian	45
B. Spesifikasi Penelitian	45
C. Sumber Data	46
D. Metode Pengumpulan Data	46
E. Metode Penyajian Data	47
F. Metode Analisis Data	48
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	50
A. Pengaturan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan.....	50
B. Kendala Dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum	57

C. Peran Pemerintah Dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	62
BAB V : PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan bagi kehidupan seluruh manusia, karena tanah merupakan salah satu unsur utama bagi kelangsungan hidup dan kehidupan manusia sepanjang masa. Dalam rangka melaksanakan amanat UUD NRI Tahun 1945, yaitu mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, Pemerintah mempunyai tanggungjawab yang sangat besar terhadap masyarakat, bangsa dan negara. Perumusan masalah meliputi: (1) Bagaimana Pengaturan kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Saat ini ? (2) Bagaimana Kendala kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ? (3) Bagaimana Peran kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ? Metode penelitian menggunakan yuridis normatif, suatu penelitian yang menggunakan data sekunder sebagai data utama, sedangkan data primer sebagai data penunjang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pengaturan kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menekankan prinsip keadilan, transparansi, dan perlindungan hak pemilik tanah. Kebijakan ini mengharuskan pemerintah atau pihak yang mengadakan tanah untuk memberikan ganti kerugian yang wajar dan layak berdasarkan nilai pasar, termasuk nilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian lainnya yang dapat dihitung secara objektif melalui appraisal independen. (2) Kendala kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia saat ini meliputi kompleksitas penilaian nilai tanah yang sering kali tidak mencerminkan harga pasar yang sebenarnya, akibat dari metode appraisal yang kurang transparan dan terpengaruh oleh kepentingan pihak tertentu, sehingga menimbulkan ketidakpuasan pemilik lahan dan risiko sengketa hukum yang berkepanjangan. (3) Peran kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum saat ini memainkan peran krusial sebagai mekanisme utama untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan publik dan hak individu, dengan memastikan bahwa pemilik lahan menerima kompensasi yang adil sesuai dengan nilai pasar dan undang-undang yang berlaku.

Kata Kunci : Pemberian Ganti Kerugian; Pengadaan Tanah; Kepentingan Umum