

**TINJAUAN YURIDIS PASAL 12 AYAT (2) HURUF d  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 23  
TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH  
TERKAIT KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DI  
BIDANG PERTANAHAN DALAM PENGADAAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**SKRIPSI**

Program Sarjana  
Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

**ANNISA APRILLIA SALSABILLA ALBUGIS  
NPM : 1974201001320**

**UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN  
FAKULTAS HUKUM  
2023**

**TINJAUAN YURIDIS PASAL 12 AYAT (2) HURUF d  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 23  
TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH  
TERKAIT KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DI  
BIDANG PERTANAHAN DALAM PENGADAAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Mencapai Derajat Sarjana S – 1

Program Sarjana

Program Studi : Hukum



Diajukan oleh:

**ANNISA APRILLIA SALSABILLA ALBUGIS**  
**NPM : 1974201001320**

**UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2023**

## Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah disetujui  
Tanggal : 25 Juli 2023



Pembimbing I

Dwi Budiarti, S.H., M.Hum

Pembimbing II

Dr. Istijat, S.H., M.Hum., M.Pd

**TINJAUAN YURIDIS PASAL 12 AYAT (2) HURUF d UNDANG-UNDANG  
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 23 TAHUN 2014 TENTANG  
Pemerintahan Daerah terkait Kewenangan Pemerintah  
Daerah di Bidang Pertanahan dalam Pengadaan Tanah  
untuk Kepentingan Umum**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**ANNISA APRILLIA SALSABILLA ALBUGIS**

**NPM : 1974201001320**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal : 25 Juli 2023

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji,



Dwi Budiarti, SH. M.Hum

Anggota Dewan Penguji,



Wiwin Ariesta, SH. MH

Sekretaris Penguji,



Dr. Istijah, S.H., M.Hum., M.Pd

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar sarjana

Tanggal : 25 Juli 2023



Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Merdeka Pasuruan  
Yudhia Ismail, SH. M.Hum

**PERNYATAAN  
ORISINALITAS SKRIPSI**

Bersama ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Di dalam naskah skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah disusun orang lain untuk memperoleh gelar akademik dari suatu perguruan tinggi.
2. Di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis/dikutip orang lain kecuali disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka
3. Apabila dalam naskah skripsi ini ternyata terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia untuk bertanggung jawab secara pribadi serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan, 25 Juli 2023

Mahasiswa,



**ANNISA APRILLIA SALSABILA AL BUGIS**  
NPM : 1974201001320

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas Rahmat dan HidayahNya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PASAL 12 AYAT (2) HURUF d UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH TERKAIT KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DI BIDANG PERTANAHAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**

Semoga skripsi ini, dapat memberikan pemahaman bagi para pembaca, serta sebagai bahan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya pada Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan. Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat dalam kelulusan studi di Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan. Penulis menyadari akan keterbatasan waktu, kemampuan maupun pengetahuan menyebabkan penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran yang konstruktif sangat diharapkan dari pembaca yang budiman untuk penyempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Rektor Universitas Merdeka Pasuruan IbuDr. Ir. Sulistyawati M.P
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan Bapak Yudhia Ismail S.H.M.Hum.
3. Ibu Dwi Budiarti SH.M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang selalu meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dengan penuh kesabaran.

4. Bapak Dr. Istijab, S.H.,M.Hum,M.Pd selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing penulis dan memberikan banyak saran dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Wiwin Ariesta, S.H.,M.H selaku Dosen Penguji yang telah memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi.
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Univeritas Merdeka Pasuruan yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu selama perkuliahan.
7. Orang tuaku dan saudara-saudaraku, juga orang-orang terdekatku yang memberi banyak dukungan, motivasi, semangat, dan doa yang tak henti-hentinya untukku serta selalu memberikan yang terbaik kepadaku dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh teman-temanku seperjuangan yang telah memberikan banyak saran dan diskusi-diskusi dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, dan bagi para pembaca pada umumnya.

Pasuruan, 25 Juli 2023

Penulis

**ANNISA APRILLIA SALSABILLA ALBUGIS**  
**NPM: 1974201001320**

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi dan Perumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Kegunaan Penelitian .....	12
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Kewenangan.....	14
1. Pengertian Kewenangan Pada Umumnya .....	14
2. Bentuk-bentuk Kewenangan.....	16
3. Asas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Pemerintah Daerah.....	22
1. Pengertian Pemerintah Daerah.....	22
2. Urusan Pemerintahan Konkuren .....	23
3. Hak dan Kewajiban Pemerintah Daerah .....	25
C. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	27
1. Pengertian Tanah.....	27
2. Teori Tentang Tanah .....	29
3. Pengertian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	33



D. Tinjauan Umum Tentang Kepentingan Umum.....	38
1. Makna Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah.....	38
2. Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	41
3. Ganti Rugi Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 .....	47
4. Benturan Kepentingan Pengadaan Tanah dalam Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 .....	49
<b>BAB III : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>53</b>
A. Perspektif Pendekatan Penulisan .....	53
B. Ruang Lingkup Penelitian .....	54
C. Jenis dan Sumber Data .....	54
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	57
E. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	57
<b>BAB IV : TINJAUAN YURIDIS PASAL 12 AYAT (2) HURUF d UNDANG- UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH TERKAIT KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DI BIDANG PERTANAHAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM .....</b>	<b>58</b>
A. Kewenangan pemerintah daerah di bidang pertanahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 12 Ayat (2) Huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.....	58

B. Tujuan hukum yang ingin dicapai terkait dengan kewenangan pemerintah daerah di bidang pertanahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum .....	70
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran .....	78

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Penetapan Bimbingan Skripsi
2. Berita Acara Bimbingan Skripsi
3. Kartu Konsultasi



## ABSTRAK

Kewenangan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan diatur dalam Pasal 12 Ayat (2) Huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah merupakan urusan yang berskala daerah yang meliputi 16 bidang urusan, salah satunya adalah pelayanan pertanahan. Keenambelas bidang tersebut merupakan urusan pemerintahan yang bersifat wajib yang harus diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah. Kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah telah diatur di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebagai contoh kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum seperti jalan tol yang menjadi program nasional atau pusat yang selanjutnya pusat melimpahkan kewenangan pembangunan jalan tol tersebut kepada Pemerintah Daerah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan kewenangan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 12 Ayat (2) Huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan menjelaskan tujuan hukum terkait kewenangan Pemerintah Daerah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang, dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang ditangani. Kemudian pendekatan kasus, dilakukan dengan cara melakukan menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi. Metode yang digunakan penulis dalam skripsi ini adalah yuridis normatif.

Berdasarkan analisa hukum yang digunakan maka penulis memberikan kesimpulan bahwa kewenangan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi berkaitan dengan bidang pertanahan merupakan salah satu urusan wajib. Penyerahan kewenangan penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah adalah sebagai bagian dari otonomi daerah yang harus dilaksanakan secara tepat dan berkeadilan. Dengan demikian, tujuan hukum yang ingin dicapai terkait dengan kewenangan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sesuai dengan tujuan hukum kemanfaatan. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus benar dan tepat pelaksanaannya serta dapat dirasakan kemanfaatannya bagi seluruh masyarakat.

**Kata kunci : Kewenangan, Pemerintah Daerah, Pengadaan Tanah dan Kepentingan Umum**

