

**ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI  
RUGI TANAH MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK  
PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA**

**SKRIPSI**



OLEH :

REFIDEO SYAHRANI

NPM : 22300016

**PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA  
2025**

**ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI  
RUGI TANAH MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK  
PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA**

**SKRIPSI**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM  
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA  
SURABAYA



OLEH :

REFIDEO SYAHRANI

22300016

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
2025**

**ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI RUGI TANAH  
MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK PEMBANGUNAN SIRKUIT  
MANDALIKA**

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**REFIDEO SYAHRANI**

**NPM : 22300016**

**SURABAYA, 05 NOVEMBER 2025**

**MENGESAHKAN,**

**DEKAN,**

**Dr. EDI KRISHARYANTO SH. MH.,**

**PEMBIMBING,**

**Dr. DESY NURKRISTIA TEJAWATI S.H.,M.KN.**

**ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI RUGI TANAH  
MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK PEMBANGUNAN SIRKUIT  
MANDALIKA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

REFIDEO SYAHRANI

NPM : 22300016

TELAH DIPERTAHANKAN

DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 05 NOVEMBER 2025

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

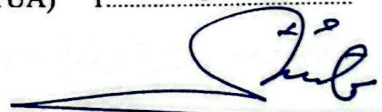
1 Dr. FRIES MELIA SALVIANA, SH., M.H.

(KETUA) 1.....

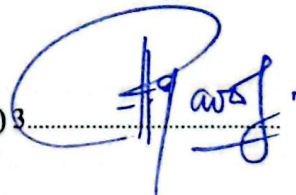


2 Dr. EDI KRISHARYANTO, S.H., M.H.

(ANGGOTA) 2.....



3 Dr. DESY NURKRISTIA TEJAWATI S.H., M.KN. (ANGGOTA) 3.....



**ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI RUGI TANAH  
MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK PEMBANGUNAN SIRKUIT  
MANDALIKA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

REFIDEO SYAHRANI

NPM : 22300016

TELAH DIPERTAHANKAN

DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 05 NOVEMBER 2025

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1 **Dr. FRIES MELIA SALVIANA, SH., M.H.** (KETUA) 1.....

2 **Dr. EDI KRISHARYANTO, S.H., M.H.** (ANGGOTA) 2.....

3 **Dr. DESY NURKRISTIA TEJAWATI S.H.,M.KN.** (ANGGOTA) 3.....

3. Ibu Dr. Desy Nurkristia Tejawati S.H.,M.KN selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran dan kasih sayang telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan. Saya juga ingin menyampaikan terima kasih untuk segala bantuan, motivasi dan semangat yaitu kepada:
6. Hendry Budiman dan Fenny Indah citra serta Budi Santoso terimakasih telah membiayai saya untuk menempuh program studi S1 Fakultas Hukum di Universitas Wijaya Kusuma
7. Puput Chandra terimakasih selalu support saya agar semangat mengerjakan skripsi ini dan selalu mengingatkan untuk tidak meninggalkan sholat 5 waktu
8. Rekan Kerja CV Barkalin Artha Prima Bu retno, Mbak yanti, mbak riris, mbak reni, mbak ester, mbak alfi, mbak sari, mas dani dan masih banyak rekan kerja yang lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu terimakasih atas supportnya yang selalu diberikan kepada saya dalam proses pengerjaan skripsi ini

## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : REFIDEO SYAHRANI

NPM : 22300016

Alamat : Jl.Kembang Kuning Kramat 1/41A

No. Telp (HP) : 081211124846

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul “ANALISIS KEPASTIAN HUKUM PEMENUHAN GANTI RUGI TANAH MASYARAKAT LOKAL ATAS PROYEK PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA”

adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain. Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas. Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

SURABAYA 11 AGUSTUS 2025

Yang menyatakan

(REFIDEO SYAHRANI)

NPM : 22300016

## DAFTAR ISI

Halaman Sampul Luar.....	i
Halaman Sampul Dalam.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Persetujuan Dosen Penguji.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Surat Pernyataan Orisinalitas.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.5 Kerangka Konseptual .....	13
1.6 Metode Penelitan .....	14
1.6.1 Tipe Penelitian.....	14
1.6.2 Tipologi Penelitian Dan Metode Pendekatan .....	15
1.6.3 Sumber Bahan Hukum .....	16
1.7 Sistematika Penulisan.....	19
<b>BAB II IMPLEMENTASI PEMENUHAN GANTI RUGI MASYARAKAT LOKAL PADA PEMBANGUNAN PROYEK SIRKUIT MANDALIKA .....</b>	<b>20</b>
2.1 Tinjauan Umum Ganti Rugi Dalam sistem Hukum Indonesia.....	20
2.1.1 Pengertian Ganti Kerugian .....	23
2.1.2 Prinsip Ganti Rugi .....	24
2.2 Konsep Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Masyarakat Lokal .....	26
2.2.1 Hak-Hak Atas Tanah Dalam UUPA.....	28
2.2.2 Kedudukan Masyarakat Lokal Dalam Hukum Agraria.....	29

2.2.3 Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lokal Terdampak Pembangunan	32
2.3 Implementasi Pemenuhan Ganti Rugi Proyek Strategis Nasional .....	36
2.3.1 Pengertian Dan Ruang Lingkup Proyek Strategis Nasional.....	40
2.3.2 Mekanisme Ganti Rugi Dalam Pembebasan Lahan Untuk Proyek Strategis Nasional.....	43
<b>BAB III UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PEMBERIAN GANTI RUGI TANAH MASYARAKAT LOKAL AGAR MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM PADA PROYEK PEMBANGUNAN SIRKUIT MANDALIKA .....</b>	<b>48</b>
3.1 Karakteristik Sengketa Ganti Rugi Tanah Di Mandalika .....	48
3.1.1 Profil Masyarakat Lokal Dan Kepemilikan Tanah Adat Atau Lokal.....	51
3.1.2 Bentuk Sengketa Yang Timbul .....	53
3.1.3 Faktor Sosial, Ekonomi Dan Budaya Yang Mempengaruhi .....	53
3.2 Mekanisme Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Tanah .....	56
3.3 Analisis Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa.....	60
3.3.1 Hukum Dalam Menjamin Kepastian Hak Masyarakat Lokal .....	62
3.3.2 Kelemahan Dan Hambatan Dalam Praktek Penyelesaian Sengketa .....	64
3.3.3 Perbandingan Antara Normatif Dengan Implementasi Di Lapangan .....	67
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
4.1 Kesimpulan :.....	71
4.2 Saran :.....	72

## **ABSTRAK**

Penulisan skripsi ini berjudul “Problematika Kepastian Hukum dalam Pemenuhan Ganti Rugi Tanah Masyarakat Lokal pada Proyek Pembangunan Sirkuit Mandalika.” Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penegakan hukum terhadap pengadaan tanah bagi kepentingan umum, khususnya dalam pemenuhan ganti rugi kepada masyarakat lokal yang terdampak proyek pembangunan Sirkuit Mandalika. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, serta menelaah teori, asas, dan norma hukum yang relevan terhadap persoalan yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap pemenuhan ganti rugi tanah masyarakat lokal diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan ganti rugi dilakukan melalui mekanisme pemindahan hak dan pemberian kompensasi atas tanah, bangunan, serta tanaman masyarakat yang terkena proyek, dengan pengawasan lembaga berwenang agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui jalur litigasi hingga tingkat Mahkamah Agung, yang memperkuat kepastian hukum atas hak dan kewajiban para pihak. Dengan demikian, proyek pembangunan Sirkuit Mandalika diharapkan dapat berjalan dengan menjunjung prinsip keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Ganti Rugi, Sirkuit Mandalika.

## ABSTRACT

*This thesis is entitled "Problems of Legal Certainty in Fulfilling Local Community Land Compensation in the Mandalika Circuit Development Project." The purpose of this study is to determine and analyze law enforcement regarding land acquisition for public interest, particularly in fulfilling compensation to local communities affected by the Mandalika Circuit development project. This research uses a normative legal research method, with a statutory and conceptual approach, and examines legal theories, principles and norms relevant to the problem being researched. The results of the study show that law enforcement regarding the fulfillment of compensation for local community land is regulated in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles and Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. Compensation is implemented through a mechanism for transferring rights and providing compensation for land, buildings, and crops belonging to communities affected by the project, under the supervision of authorized institutions to ensure compliance with applicable laws. Land disputes are resolved through litigation up to the Supreme Court, strengthening legal certainty regarding the rights and obligations of the parties. Thus, the Mandalika Circuit development project is expected to proceed by upholding the principles of justice and legal certainty.*

*Keywords: Legal Certainty, Compensation, Mandalika Circuit.*