

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
REFINERY DEVELOPMENT MASTER PLAN (RDMP)
REFINERY UNIT (RU) IV DI KABUPATEN CILACAP**



Diajukan oleh :

Suzan Meitri Gunawan

NPM : 160512409
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
REFINERY DEVELOPMENT MASTER PLAN (RDMP)
REFINERY UNIT (RU) IV DI KABUPATEN CILACAP**



Diajukan oleh:

Suzan Meitri Gunawan

NPM : 160512409
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

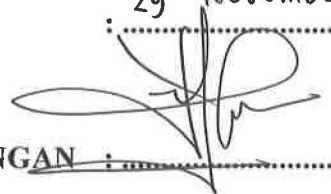
Dosen Pembimbing

TANGGAL

29 November 2019

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

TANDA TANGAN



**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM / SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
REFINERY DEVELOPMENT MASTER PLAN (RDMP)
REFINERY UNIT (RU) IV DI KABUPATEN CILACAP**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Senin
Tanggal : 16 Desember 2019
Tempat : Ruang SAF It. 2 Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. D. Kris mantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. V. Hari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala karunia dan segala berkat cinta kasihNya yang melancarkan dan memberkati hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi dengan lancar.
2. Keluarga Penulis yaitu Papa, Mama dan Cici yang selalu mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi.
3. Dosen pembimbing Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. yang selalu memberikan ide-ide, saran, kritik, bantuan, dan telah membimbing penulis dari awal penulisan hukum/skripsi sampai selesai.
4. Teman-teman angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberi dukungan dan doa untuk penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi.
5. Sahabat-sahabat yang selalu mendukung dan memberi semangat penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi.

KATA PENGANTAR

Puji Tuhan kepada Yesus Kristus atas segala berkat yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Penelitian Hukum / Skripsi yang berjudul **Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV di Kabupaten Cilacap**. Penulisan Hukum / Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan tinggi tingkat strata satu di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, program studi Ilmu Hukum.

Pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang turut serta dalam memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung dalam penulisan hukum ini kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala karunia dan segala berkat cinta kasihNya yang melancarkan dan memberkati hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi dengan lancar.
2. Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta untuk segala bantuan dan dukungan yang diberikan.
3. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. sebagai dosen pembimbing yang selalu memberikan ide-ide, saran, kritik, bantuan, dan telah membimbing penulis dari awal penulisan hukum/skripsi sampai selesai.
4. Mama, Papa, Cici Sandra dan seluruh keluarga besar yang selalu ada menyemangati dan memotivasi untuk menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
5. Bapak Budi Andoyo A.Ptnh selaku Kepala Sub Seksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap yang telah

membantu penulis dalam perolehan data serta materi-materi yang dibutuhkan dalam penyelesaian penulisan hukum/skripsi.

6. Bapak Goffar selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah, Bapak Endro selaku Kepala Bidang Pertanahan, Mas Yuso, Mas Randy, Mas Visna, Mas Vito, Ibu Ari selaku staff Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah yang telah bersedia untuk memberikan informasi dalam proses wawancara dan membantu penulis dalam perolehan data demi kelancaran penulisan hukum/skripsi ini.
7. Seluruh Dosen, Pegawai Tata Usaha dan Karyawan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis sehingga penulisan hukum/skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Nana, Valen, Vani, Sena, Viky, Ghesa, Vony, Ririn, Nisya, Nada, Via, Dinda, Ega, Tito, Tunas, Wahyu, Dion, Obet, Viko, Dipta dan teman-teman lainnya yang belum disebutkan, terimakasih karena sudah selalu ada dari semester satu sampai semester terakhir penulis.
9. Yuming, Yolana, Jeny, Oliv Ardelia, Melissa, Berly, Lili, Nando, Adam, Davin, Yoppi, Panji, Kevin, Erick, Cencen, Tibie, Oliv Harsoyo dan William yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
10. Lyvia, Khalista dan Ka Cay sebagai teman online yang selalu menyemangati penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
11. Wanna one, Btob, Nct dan X1 sebagai grup yang selalu menjadi penghibur dan menjadi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi.
12. Teman-teman KKN Universitas Atma Jaya Yogyakarta 76 Unit T Kelompok 86 Padukuhan Banjaran yang selalu memberikan dukungan dan semangat bagi penulis.
13. Pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.

Penulis sangat menerima kritik dan saran yang akan bermanfaat menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari sempurna. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan pihak yang membutuhkan serta dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 29 November 2019

Penulis

Suzan Meitri Gunawan

ABSTRACT

This Legal writing entitled is Implementation of Land Procurement for the Construction of the Refinery Development Master Plan (RDMP) IV Refinery Unit (RU) in Cilacap Regency. The formulation of the problem is how the implementation of Land Procurement for Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit IV (RU) in Cilacap Regency. This legal research aims to determine, test, and analyze the implementation of the Land Acquisition for Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit IV (RU) in Cilacap Regency and what are the obstacles in the process of implementing compensation. This Legal writing is an empirical research. This research focuses on social facts and is carried out directly to respondents and informants, with the result that primary data will be obtained supported by secondary data, related to Land Acquisition for Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit IV (RU) in Cilacap Regency. Based on the results of this study it was concluded that the implementation of Land Acquisition for Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit IV (RU) in Cilacap Regency had not been carried out optimally in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development for Public Interest. That is because the time period taken for the implementation of the Land Acquisition for the Construction of the Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit IV (RU) in Cilacap Regency has not been carried out in accordance with what has been determined. The obstacle in implementing the Land Acquisition for Refinery Development Master Plan (RDMP) IV Refinery Unit (RU) in Cilacap Regency is because there are parties who do not have proof of ownership and there is a difference between the right holder and the proof of ownership.

Keywords: *land acquisition, compensation, public interest, Cilacap City*

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum/skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika penulisan hukum/skripsi ini terbukti sebagai hasil duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi yang berlaku.

Yogyakarta, 29 November 2019

Penulis

Suzan Meitri Gunawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	10
C. Tujuan penelitian.....	10
D. Manfaat penelitian.....	11
E. Keaslian penelitian.....	12
F. Batasan konsep.....	23
G. Metode penelitian.....	24
1. Jenis penelitian.....	24
2. Sumber data.....	24
3. Cara pengumpulan data.....	27
4. Lokasi penelitian.....	28
5. Populasi dan sampel.....	29
6. Responden.....	29
7. Narasumber.....	30

8. Metode analisis data.....	31
H. Sistematika penulisan hukum/Skripsi.....	31

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah.....	32
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	32
2. Tujuan Pengadaan Tanah.....	33
3. Asas-asas Pengadaan Tanah.....	33
4. Tahapan Pengadaan Tanah.....	36
B. Tinjauan tentang Kepentingan Umum.....	52
C. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	55
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	55
2. Data Responden.....	56
3. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV di Kabupaten Cilacap.....	60
a. Perencanaan	60
b. Persiapan	63
c. Pelaksanaan	68
d. Penyerahan Hasil.....	82
4. Hambatan-hambatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV di Kabupaten Cilacap.....	83

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran	86

DAFTAR PUSTAKA.....

LAMPIRAN.....

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Usia Responden
- Tabel 2 : Tingkat Pendidikan Responden
- Tabel 3 : Mata Pencaharian Responden
- Tabel 4 : Luas tanah yang dilepaskan

Lampiran 7 : Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif.