

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN
TANAH PROYEK PETROCHEMICAL COMPLEX KABUPATEN
INDRAMAYU



Diajukan oleh :

Violyta Prihatin

NPM : 200513704
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
Dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN
TANAH PROYEK PETROCHEMICAL COMPLEX KABUPATEN
INDRAMAYU



Diajukan oleh :

Violyta Prihatin

NPM : 200513704
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan
Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Pembimbing : **Tanggal** : 18 Desember 2023

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. **Tanda Tangan** :



HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN
TANAH PROYEK PETROCHEMICAL COMPLEX KABUPATEN
INDRAMAYU



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 10 Januari 2024
Tempat : Ruang Pendaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

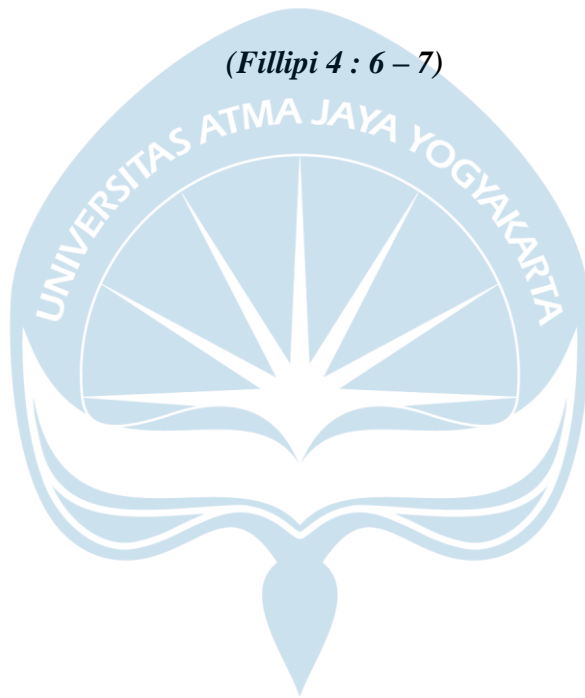


Prof. Dr.  Anita Christiani, SH. M.Hum.

MOTTO

“Janganlah hendaknya kamu khawatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginan mu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan Syukur. Damai Sejahtera Allah, yang melampaui segala akal, akan memelihara hati dan pikiran mu dalam Kristus Yesus.”

(Filipi 4 : 6 – 7)



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat penyertaan-Nya yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Proyek Petrochemical Complex Kabupaten Indramayu.” Skripsi ini di susun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih dan rasa Syukur kepada :

1. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, SH. M. Hum. selaku Dekan beserta seluruh jajaran Wakil Dekan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang telah membimbing dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Tim Penguji Ujian Pendadaran bulan Januari tahun 2024 yang telah menguji, memberikan saran, masukan, dan arahan dalam penyempurnaan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum atau skripsi ini.
5. Bapak Gunung Jayalaksana, S.E., M.M. selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu beserta jajaran yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian penulis.
6. Bapak Ristendi Rahim selaku Panitia Pengadaan Tanah Proyek Petrochemical Complex dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian penulis.
7. Bapak Tamin selaku Satgas Pengukuran dalam Pengadaan Tanah Proyek Petrochemical Complex.
8. Bapak Casmuri selaku Kepala Desa Sukaurip beserta jajaran yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian penulis.
9. Warga Desa Sukaurip yang telah bersedia menjadi responden dalam penelitian penulis.
10. Orang Tua penulis yang telah memberi dukungan kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi ini.
11. Teman-teman penulis yang telah membantu dan memberi dukungan kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi ini.
12. Badan Pengurus Harian dan Pengurus Lembaga Belajar Mahasiswa Tahun Periode 2022/2023 yang telah memberikan dukungan kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi ini.

Penulis juga sadar betul bahwa tidak ada manusia yang sempurna, maka dari itu penulis memohon maaf apabila dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Semoga segala kebaikan Bapak/Ibu dan rekan-rekan mendapatkan balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis juga berharap skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca.

Yogyakarta, 18 Desember 2023



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Violyta Prihatin", is written over the right side of the university logo.

Violyta Prihatin

ABSTRACT

Implementation of land compensation for Land Acquisition for the Indramayu Regency Petrochemical Complex Project. Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Public Interest, is a law that discusses how land acquisition activities that will later be used for public purposes must be carried out, land acquisition activities for public purposes that were previously carried out often gave rise to problems. which is detrimental to society because it pays attention to the laws that have been determined. Because of the community losses caused by previous land acquisition, this will then lead to resistance to land acquisition because the community is afraid that this will harm them. The purpose of this article is to find out how compensation for land acquisition for the Petrochemical Complex Project is implemented. Such as the form of compensation, assessment of compensation, and the stages of implementing compensation, especially in Sukaurip Village. This legal research is empirical legal research, namely legal research where the author goes directly to the field to interview residents affected by the land acquisition for the Petrochemical Complex Project. The conclusion of this research is that the implementation of land acquisition carried out by the government is largely in accordance with applicable laws, only at the compensation assessment stage by the Public Appraisal Services Office (KJPP) Abdullah Fitriantoro and Partners Jakarta did not pay attention to the assessment elements regulated in Article 33 and the principles regulated in Article 2 of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Public Use, apart from that, the deliberations held in Sukaurip Village were not attended by all land owners.

Keywords: Implementation, Compensation, Land Acquisition, Development, Petrochemical Complex, Public Interest.

ABSTRAK

Pelaksanaan ganti kerugian tanah untuk Pengadaan Tanah Proyek Petrochemical Complex Kabupaten Indramayu. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, merupakan undang-undang yang membahas mengenai bagaimana suatu kegiatan Pengadaan Tanah yang nantinya akan digunakan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan, kegiatan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum yang sebelumnya dilaksanakan sering menimbulkan permasalahan-permasalahan yang merugikan masyarakat karena memperhatikan undang-undang yang telah ditentukan. Oleh karena adanya kerugian masyarakat yang ditimbulkan dengan adanya Pengadaan Tanah sebelumnya kemudian akan menimbulkan penolakan terhadap adanya Pengadaan Tanah karena masyarakat takut bahwa hal tersebut akan merugikan mereka. Tujuan dari tulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Proyek Petrochemical Complex. Seperti bagaimana bentuk ganti rugi, penilaian ganti kerugian, serta tahapan-tahapan pelaksanaan ganti rugi khususnya di Desa Sukaurip. Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum dimana penulis turun langsung ke lapangan untuk mewawancarai warga yang terdampak dengan adanya pengadaan tanah Proyek Petrochemical Complex. Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh pemerintah sebagian besar sudah sesuai dengan undang-undang yang berlaku, hanya saja pada tahap penilaian ganti rugi oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro dan Partners Jakarta tidak memperhatikan unsur penilaian yang diatur dalam Pasal 33 dan asas-asas yang diatur dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, selain itu musyawarah yang dilakukan di Desa Sukaurip tidak dihadiri seluruh pemilik tanah.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Pembangunan, Petrochemical Kompleks, Kepentingan Umum.

DAFTAR ISI

JUDUL	ii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah.....	7
C.Tujuan Penelitian.....	7
D.Manfaat Penelitian	8
E.Keaslian Penelitian	8
F.Batasan Konsep.....	17
G.Metode Penelitian.....	19
H.Sistematika Penulisan Skripsi.....	26
BAB II	28
PEMBAHASAN.....	28
A.Tinjauan Pustaka.....	28
1.Tinjauan Tentang Hak Milik.....	28
2.Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah.....	33
3. Tinjauan Tentang Kepentingan Umum	49
4. Tinjauan Tentang Ganti Kerugian	53
5.Tinjauan Tentang Proyek Strategis Nasional	56
B. Kondisi Geografis Kabupaten Indramayu, Kecamatan Balongan, dan Desa Sukaurip	58
1. Kondisi Geografis Kabupaten Indramayu	58
2. Kondisi Geografis Desa Sukaurip	59
C. Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Bagi Pembangunan Proyek Petrochemical Complex Kabupaten Indramayu	59

BAB III	85
PENUTUP	85
A.Kesimpulan	85
B.Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	89



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan Rahmat penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
2. Keluarga penulis Bapak Agung dan Ibu Bety Susanti selaku orang tua penulis, dan adik-adik penulis yang selalu mendoakan, memberi semangat, dan mendukung penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Keluarga besar penulis telah mendoakan, memberi semangat, dan mendukung penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Teman-teman penulis Bernica Betricia, Regina Harsono, Felicia Sharon Kilis, dan Yusca Fryda Sihombing yang selalu memberikan semangat, mendengarkan keluh dan kesah penulis dari awal sampai akhir studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Di Teman-teman penulis Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Maria Stefani Evistasari, Winda Mutiara Dewi, Ailsha Damodara, Vania Calistia, dan Angelito Zachawerus yang telah memberi semangat, dan mendukung penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Teman-teman KKN Kelompok 75 yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
7. Diri saya sendiri yang telah menepati janji kepada orang tua untuk menyelesaikan studi ini tepat waktu.
8. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis tuliskan namanya satu persatu, terima kasih atas bantuan dan dukungannya dalam segala proses yang penulis lalui untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum atau skripsi dengan judul “Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Proyek Petrochemical Complex Kabupaten Indramayu” yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan hasil karya penulis sendiri, bukan suatu duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika dalam penulisan hukum atau skripsi ini terbukti duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 18 Desember 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Violyta Prihatin", with a horizontal line extending to the right from the end of the signature.

Violyta Prihatin