

SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR
52/Pdt.G/2019 PN Pwr)**



Disusun Oleh :

Arya Permana Salaka

2000024255

**Skripsi ini Disusun untuk Melengkapi Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

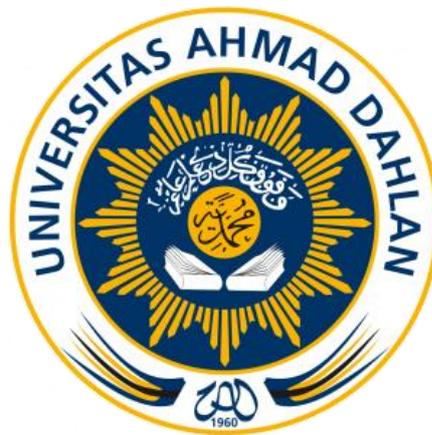
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN
YOGYAKARTA**

2024

THESIS

**JURIDICAL ANALYSIS OF COMPENSATION FOR LOSSES IN LAND
PROCUREMENT FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT (CASE
STUDY OF PURWOREJO STATE COURT RULING NUMBER**

52/Pdt.G/2019 PN Pwr)



Written By :

Arya Permana Salaka

2000024255

**This Thesis is Submitted as a Fulfillment of the Requirements to Attain the
Bachelor of Law**

<p>Has been translated by Ahmad Dahlan Language Center</p> <p>FACULTY OF LAW</p> <p>UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN</p> <p>YOGYAKARTA</p> 	<p>On:</p> <p>22/08/2024</p>
--	-------------------------------------

2024

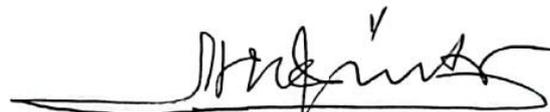
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

**ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR
52/Pdt.G/2019 PN Pwr)**

**Skripsi ini Disusun untuk Melengkapi Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Ahmad**



Pembimbing



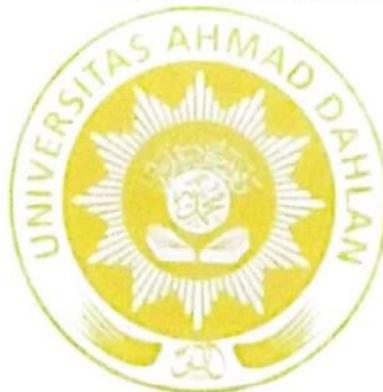
Wihandriati, S.H.,C.N.,M.H.

NIPM. 19631128 202110 011 0645075

SUPERVISOR APPROVAL PAGE

**LEGAL ANALYSIS OF COMPENSATION IN LAND ACQUISITION FOR
DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST (CASE STUDY OF
PURWOREJO DISTRICT COURT DECISION NUMBER 52/Pdt.G/2019
PN Pwr)**

**This Thesis is Submitted as a Fulfillment of the Requirements to Attain the
Bachelor of Law at Faculty of Law Universitas Ahmad Dahlan**



Supervisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Wihandriat", is written over a horizontal line.

Wihandriat, S.H., C.N., M.H.

NIPM. 19631128 202110 011 0645075

HALAMAN PENGESAHAN

**DIPERTAHANKAN DI DEPAN DEWAN PENGUJI SKRIPSI FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN UNTUK MELENGKAPI
PERSYARATAN DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM**

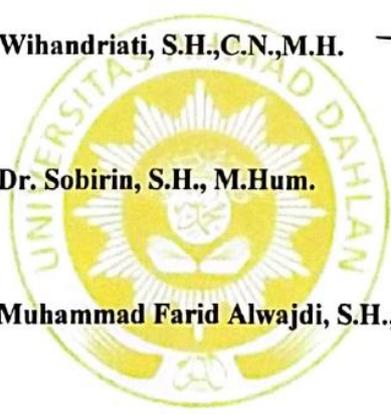
Pada Tanggal :

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Wihandriati, S.H.,C.N.,M.H.

Anggota Penguji I : Dr. Sobirin, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji II : Muhammad Farid Alwajdi, S.H., M.Kn.



Handwritten signatures of the examiners

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Ahmad Dahlan



Dr. Hj Megawati, S.H, M.Hum.

NIPM. 19580607 202309 010 0584069

APPROVAL PAGE

**EXAMINED BEFORE THE EXAMINER BOARD OF FACULTY OF LAW
AHMAD DAHLAN UNIVERSITY AS A FULLFILLMENT OF THE
REQUIREMENTS TO ATTAIN BACHELOR OF LAW**

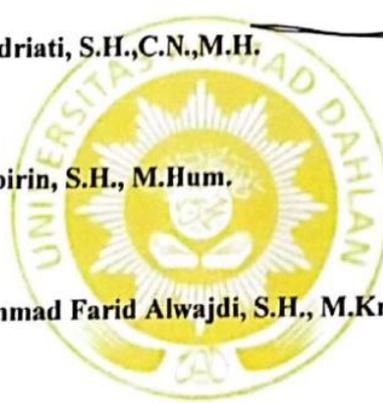
At the Date :

THE EXAMINER BOARD

Chairman : Wihandriati, S.H.,C.N.,M.H.

Examiner I : Dr. Sobirin, S.H., M.Hum.

Examiner II : Muhammad Farid Alwajdi, S.H., M.Kn.



[Handwritten signatures of Wihandriati, Sobirin, and Muhammad Farid Alwajdi]

Approved by

Dean Faculty of Law

Universitas Ahmad Dahlan



Dr. Hj. Megawati, S.H, M.Hum.

NIPM. 19580607 202309 010 058406

[Handwritten signature of Dr. Hj. Megawati]

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Arya Permana Salaka

NIM : 2000024255

Email : arya2000024255@webmail.uad.ac.id

Program Studi : Hukum

Fakultas : Ilmu Hukum

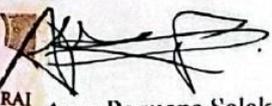
Judul Tesis : ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO
NOMOR 52/Pdt.G/2019 PN Pwr)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Ahmad Dahlan maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian dan implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Ahmad Dahlan.

Yogyakarta, 19 Agustus 2024


METERAI
TEMPEL Arya Permana Salaka
04ALX335244605

PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arya Permana Salaka
NIM : 2000024255
Email : arya2000024255@webmail.uad.ac.id
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum

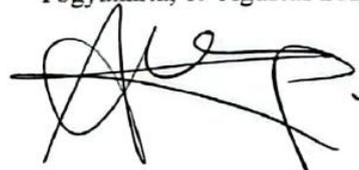
Judul Tugas Akhir : ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR 52/Pdt.G/2019 PN Pwr)

Dengan ini saya menyerahkan hak *Sepenuhnya* kepada Pusat Sumber Belajar Universitas Ahmad Dahlan untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak):

- Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repository Pusat Sumber Belajar Universitas Ahmad Dahlan.
 Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam jurnal ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 19 Agustus 2024



Arya Permana Salaka

Mengetahui,
Pembimbing



Wihandriati, S.H., C.N., M.H.
NIPM. 19631128 202110 011 06450

MOTTO

”Jangan pernah merasa tertinggal, setiap orang punya proses dan rezekinya masing-masing”

(QS Maryam:4)

”Apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirmu, dan apa yang ditakdirkan untukmu tidak akan pernah melewatkanmu”

(Umar Bin Khattab)

”Tetaplah berbuat sebaik-baiknya ketika banyak yang jahat padamu, kelak keberhasilanmu yang akan membalaskan hal itu”

(Alm. Ayah)

”Apapun yang terjadi pulanglah sebagai sarjana”

(Ibu)

”Tetaplah berjuang, tidak ada perjuangan yang dilewati tanpa tangisan, sebelum akhirnya kesedihan berubah menjadi sebuah senyuman yang membanggakan”

(Arya Permana Salaka)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk orang-orang yang sungguh luar biasa :

1. Ibu (Sri Wahyuningsih, S.E.) sosok wanita hebat yang sudah sangat setia menemani serta membimbing penulis untuk meraih cita-cita hingga dapat menyelesaikan pendidikan tinggi S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan. Ibu menjadi alasan penulis terus berjuang mewujudkan cita-cita, tanpa sosok ibu penulis hanyalah manusia lemah dan tidak berdaya.
2. Ayah (Alm. Suharto, S.Pd.) manusia yang sungguh luar biasa pada semasa hidupnya menjadi petunjuk arah bagi penulis untuk dapat menjadi seseorang hebat dan pemberani, meskipun beliau tidak dapat menemani penulis hingga detik ini namun apa yang di cita-citakan beliau sudah penulis raih satu demi satu, penulis yakin bahwa beliau bangga dengan apapun yang sudah penulis capai dan semoga tenang serta tersenyum di alam sana.
3. Nenek, seorang wanita tua yang sering kali memberi nasihat dan bimbingan sedari kecil hingga saat ini, sampai penulis menempuh pendidikan tinggi yang hampir selesai ia selalu memberikan motivasi untuk menata kehidupan selanjutnya, skripsi ini sebagai bentuk tanggung jawab atas apa diharapkan oleh nenek dirumah.
4. Kakek, manusia yang sudah tua akan tetapi memiliki segudang pengalaman dan kerja kerasnya, hal itu menjadi semangat bagi penulis untuk menyelesaikan pendidikan tinggi ini agar menjadi setara atau berkarir lebih tinggi dari beliau, keluarga kecil kakek dan nenek yang selalu menjadi bagian penyemangat penulis meraih cita-cita.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr.wb.

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR 52/Pdt.G/2019 PN Pwr)”, tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Shalawat diiringi salam penulis panjatkan dan limpahkan kepada Sang Revolusioner Sejati Baginda Besar kita Nabi Muhammad SAW yang merupakan panutan dan penuntun hidup serta yang kita tunggu syafaat-Nya di Yaumul Akhir nanti. Proses pengerjaan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu skripsi ini akhirnya dapat terselesaikan sehubungan dengan terselesaikannya skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Muchlas, M.T., selaku Rektor Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas kepemimpinannya mengelola Universitas Ahmad Dahlan menjadi perguruan tinggi terbaik di Yogyakarta dengan selalu mengedepankan nilai-nilai Islam kepada seluruh unsur yang ada di Universitas Ahmad Dahlan ;
2. Ibu Dr. Hj. Megawati, S.H., M.Hum., selaku Dekan S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas kepemimpinannya dengan

ketegasan beliau sehingga mampu membuat seluruh mahasiswa S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan menjadi individu yang baik;

3. Bapak Nurul Satria Abdi, S.H.,MH., selaku Wakil Dekan Bidang Al-Islam dan Kemuhammadiyah, Akademik, dan Kemahasiswaan S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas bimbingan beliau dalam organisasi kemahasiswaan dalam menuntaskan persoalan dalam hal akademik maupun kemahasiswaan pada mahasiswa di lingkungan S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta;
4. Ibu Wita Setyaningrum, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan Bidang Sumber Daya Manusia, Keuangan, Kehartabendaan, dan Administrasi Umum S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas dedikasi beliau dalam menyusun administrasi dan keuangan dengan baik sehingga manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh mahasiswa S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta;
5. Bapak Fauzan Muhammadi, Lc., LL.M., selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas bimbingan beliau dalam mengembangkan kegiatan belajar mengajar kepada seluruh mahasiswa S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta;
6. Ibu Kurnia Dewi Anggraeny, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas dedikasi beliau dalam membantu tugas dari kepala prodi sehingga tugas tersebut dapat terlaksana dengan baik dan dirasakan oleh seluruh mahasiswa dan pengajar S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta;

7. Ibu Wihandriati, S.H., C.N., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dengan kesabaran yang luar biasa, serta memberi saran dan ilmu yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
8. Muhammad Habibi Miftakhul Marwa, S.H.I., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis selama menempuh pendidikan tinggi S1 Fakultas Hukum di Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta atas bimbingan dan arahan beliau sehingga penulis dapat belajar dengan giat dan menyelesaikan skripsi ini;
9. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama penulis menuntut ilmu di S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan;
10. Para staff dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan yang telah membantu menyelesaikan administrasi di S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan;

Penulis berharap semoga penyusunan skripsi ini bermanfaat bagi pembaca pada umumnya serta berguna untuk teman-teman mahasiswa Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta. Keterbatasan pengetahuan pada penulis, maka penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu perlu kritik dan saran untuk menyempurnakan karya selanjutnya.

Wassalamualaikum wr.wb.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES	ii
HALAMAN MOTTO	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRAK	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
Berdasarkan latar belakang yang sudah ditulis. Maka peneliti memberikan rumusan masalah sebagai berikut :.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	13
Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Pendekatan.....	14
3. Sumber Data	15
a. Bahan Hukum Primer	15
b. Bahan Hukum Sekunder	16
c. Bahan Hukum Tersier.....	17
4. Metode Pengumpulan Data	17
5. Teknik Analisis Data	18
BAB II	19
TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Penelitian Terdahulu	19

B. Kerangka Konseptual	27
1) Batasan Istilah	27
a. Hak Penguasaan Atas Tanah	27
b. Pengadaan Tanah.....	36
c. Pembangunan Bagi Kepentingan Umum	38
2) Kerangka Teori.....	40
a. Teori Kebijakan.....	40
b. Teori Keadilan	42
c. Teori Kepastian Hukum	44
d. Teori Ganti Kerugian.....	46
BAB III	48
ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR 52/Pdt.G/2019 PN Pwr)	48
A. Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor 52/Pdt.G/2019 PN Pwr Sudah Sesuai Dengan Kaidah Hukum Dan Memberikan Keadilan Bagi Masyarakat	48
B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2019 PN Pwr Yang Terjadi Akibat Ganti Kerugian Yang Tidak Sesuai	56
1. Dasar – Dasar Pertimbangan Hakim	56
2. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2019 PN Pwr.....	64
BAB IV	80
PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	88

**ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOREJO NOMOR
52/Pdt.G/2019 PN Pwr)**

Arya Permana Salaka

Abstrak

Tanah merupakan salah satu hal penting yang dibutuhkan oleh setiap masyarakat dan juga mendukung segala kehidupan seluruh masyarakat dalam sebuah negara. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat tetapi tanah tersebut tidak akan bertambah selama kehidupan manusia yang semakin hari semakin berkembang. Fakta yang terjadi di lapangan sebuah pemerintahan membutuhkan tanah untuk melaksanakan pembangunan, oleh sebab itu sering terjadi konflik atas tanah untuk pembangunan yang mengakibatkan masyarakat dan pihak pemerintah terjadi konflik yang cukup besar. Peneliti mempunyai tujuan terhadap penelitian tersebut untuk mengetahui konflik pengadaan atas tanah serta meredam konflik yang terjadi antara masyarakat dan pihak pemerintah. Metodologi yang digunakan oleh peneliti adalah bahan hukum positif serta studi kepustakaan untuk mendapatkan informasi ataupun hal-hal terkait dengan penelitian terkait. Hasil dari penelitian ini adalah tentang bagaimana prosedur yang harus dilakukan oleh pemerintah dalam memberikan ganti kerugian yang layak kepada masyarakat terdampak, serta mengetahui sejauh mana pemerintah melakukan segala proses pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci : *pengadaan tanah, masyarakat, kepentingan umum, ganti kerugian*

**JURIDICAL ANALYSIS OF COMPENSATION FOR LOSSES IN LAND
PROCUREMENT FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT (CASE
STUDY OF PURWOREJO STATE COURT RULING NUMBER
52/Pdt.G/2019 PN Pwr)**

Arya Permana Salaka

Abstract

Land is one of the important things that every society needs and also supports the lives of all people in a country. The need for land is increasing, but this land will not increase as long as human life continues to develop day by day. The fact that occurs in the field is that a government needs land to carry out development, therefore there are often conflicts over land for development which results in quite large conflicts between the community and the government. The aim of this research is to find out land acquisition conflicts and reduce conflicts that occur between the community and the government. The methodology used by researchers is positive legal material and literature study to obtain information or matters related to related research. The results of this research are about the procedures that must be carried out by the government in providing adequate compensation to affected communities, as well as knowing the extent to which the government carries out all land acquisition processes in accordance with applicable regulations.

Keywords : *land acquisition, community, public interest, compensation for losses*

Has been translated by Ahmad Dahlan Language Center 	On: 22/08/2024
--	------------------------------