

**ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DI DESA
WADAS SEBAGAI PROYEK STRATEGIS NASIONAL
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012**

SKRIPSI

Oleh:

Brandon Hoikiarto

201810115117



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

JudulSkripsi : ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DI
DESA WADAS SEBAGAI PROYEK
STRATEGIS NASIONAL BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2012.

Nama Mahasiswa : Brandon Hoikiarto
NomorPokokMahasiswa : 201810115117
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Bekasi, 16 Januari 2023

MENYETUJUI

Pembimbing I



Esther Masri, S.H.,M.Kn.

NIDN.0312017904

Pembimbing II



Jantarda Mauli Hutagalung, S.H.,S.pd.,M.H.

NIDN.0308018202

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Di Desa Wadas Sebagai Proyek Strategis Nasional Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012

Nama Mahasiswa : Brandon Hoikiarto

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810115117

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi :Februari 2023

Bekasi, 07 Februari 2023

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Dr. Edi Saputra Hasibuan SH. MH

NIDN. 0313046804

Penguji I : Jantarda Mauli Hutagalung SH. MH

NIDN. 0308018202

Penguji II : Clara Ignatia Tobing SH. MH

NIDN. 0314029002

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Ilmu Hukum

Clara Ignatia Tobing SH, MH

NIDN. 0314029002

Dekan

Fakultas Ilmu Hukum

Dr. Slamet Pribadi SH, M.Hum

NIDK. 8879190019

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DI DESA WADAS SEBAGAI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah, Apabila nanti dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ilmiah ini. Saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 16 Februari 2023



Brandon Hoikiarto

201810115117

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Brandon Hoikiarto
NPM : 201810115117 -
TTL : Bandar Lampung, 06 Februari 2001
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free Rights*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DESA WADAS SEBAGAI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012.

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai ipemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 16 Februari 2023

Yang Membuat Pernyataan



Brandon Hoikiarto

201810115117

ABSTRAK

Brandon Hoikiarto. 201810115117. *Analisis Yuridis Pengadaan Tanah di Desa Wadas Sebagai Proyek Strategis Nasional Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012.*

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, terkait pengadaan tanah desa Wadas sebagai proyek strategis nasional ditinjau dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, terdapat permasalahan yang muncul di dalamnya yaitu pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diterapkan oleh Kementerian PUPR bagi proyek pertambangan batu andesit di Desa Wadas dinilai tidak tepat.

Karena pertambangan tidak tergolong sebagai kepentingan umum berdasarkan Pasal 10 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai mana yang diubah UU No 11 tahun 2020 tentang cipta kerja yang selanjutnya disebut UU Cipta Kerja, tidak menggolongkan pertambangan sebagai kepentingan umum, Adapun yang menjadi rumusan masalah mengenai Bagaimana proses pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional serta terkait perlindungan Hukum tanah adat desa Wadas terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum normatif. Pendekatan yuridis normatif melihat masalah hukum sebagai kaidah yang dianggap sesuai dengan penelitian yuridis normatif, pada Proses pengadaan tanah untuk pembangunan proyek strategis nasional bendungan benar pada Proses sosialisasi dan penetapan lokasi atas tanah garapan masyarakat tidak dijalankan dengan benar karena warga merasa tidak dilibatkan sejak awal dalam proses perijinan baik AMDAL maupun penetapan lokasi untuk *quarry* sehingga memicu perlawanan masyarakat serta perlindungan hukum yang kuat terhadap masyarakat yang memperjuangkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat belum terwujud dengan baik karena Penolakan masyarakat tanpa presipitas juga dijamin oleh Undang-undang.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Tanah Desa, Proyek Strategis Nasional, Cipta Kerja, Pertambangan.

ABSTRACT

Brandon Hoikiarto. 201810115117. *Juridical Analysis of Wadas Village Land Acquisition as a National Strategic Project Based on Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2012.*

Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution stipulates "Earth and water and the natural resources contained therein are controlled by the State and used for the maximum prosperity of the people, related to the procurement of Wadas village land as a national strategic project in terms of the Law of the Republic Indonesia Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest, there are problems that arise in it, namely land acquisition for development in the public interest implemented by the Ministry of PUPR for andesite stone mining projects in Wadas Village is considered inappropriate.

Because mining is not classified as a public interest based on Article 10 of Law Number 2 of 2012 concerning land acquisition for the public interest as amended by Law No. 11 of 2020 concerning work creation, hereinafter referred to as the Job Creation Law, does not classify mining as a public interest. As for the formulation of the problem regarding how the procurement process tan ah Wadas village became freehold land for the benefit of a national strategic project as well as related to the legal protection of Wadas village customary land related to land acquisition for a national strategic project.

The research used in this study is a normative juridical method. Normative juridical research is an attempt to bring the problem under study closer to the nature of normative law. The normative juridical approach sees legal issues as rules that are considered in accordance with normative juridical research, in the land acquisition process for the construction of a national strategic dam project, it is true that the process of socialization and determination of the location of community-owned land has not been carried out properly because residents feel they have not been involved from the start in the process permits for both the AMDAL and determining the location for the quarry so as to trigger community resistance and strong legal protection for communities fighting for the right to a good and healthy environment have not materialized properly because community rejection without repression is also guaranteed by law.

Keywords: *procurement Land, Village Land, National Strategic Projects, Create Work, Quarry.*

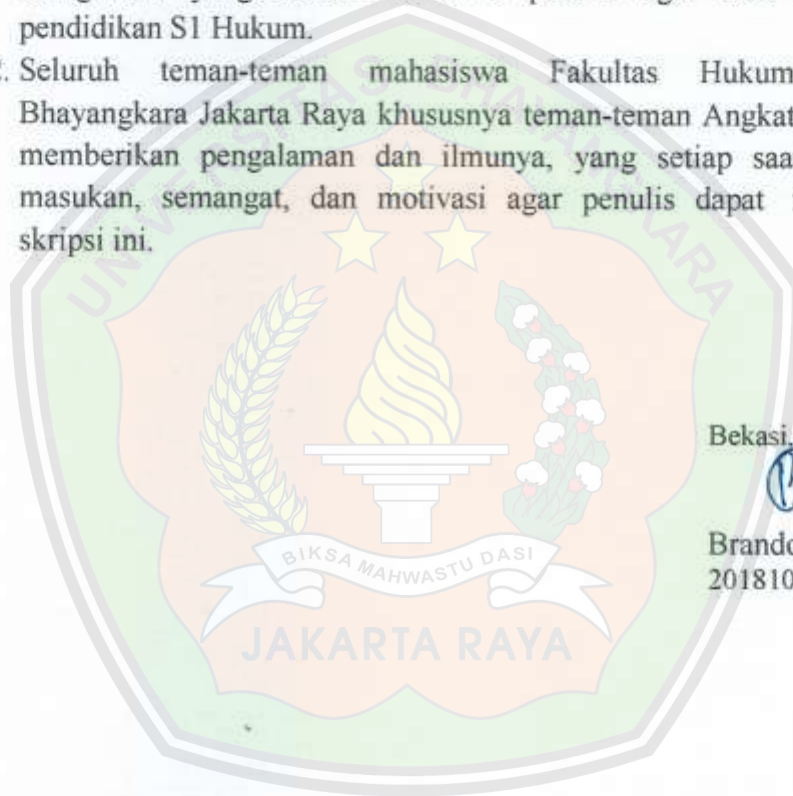
KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya yang tidak terhingga, sehingga penulis diberikan kemudahan dalam penulisan skripsi hingga dapat diselesaikan dengan tepat waktu dengan segala rintangan keterbatasan. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat bagi Penulis untuk dapat menyelesaikan studi program strata satu pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Penelitian Skripsi yang Penulis tulis berjudul “ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DI DESA WADAS SEBAGAI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012”.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dan dukungan dari pihak-pihak lain, baik secara materiil maupun moril. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada semua pihak yang telah memahami dan mendukung penulisan skripsi ini, kepada para pihak antara lain:

1. Inspektur Jendral Polisi (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M selaku Rektor Universitas Bahayangkara Jakarta Raya.
2. Bapak Dr. Slamet Pribadi S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
3. Clara Ignatia Tobing, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Esther Masri, S.H.,M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Materi Skripsi yang telah memberikan Support serta arahan selama penulisan skripsi.
5. Jantarda Mauli Hutagalung, S.H.,S.pd.,M.H. selaku Dosen Pembimbing Teknis Skripsi yang telah memberikan banyak dukungan, support serta arahan kepada penulis selama penulisan skripsi.
6. Clara Ignatia Tobing, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
7. Bapak dan/atau Ibu Dosen yang dengan keikhlasan dan kemuliaan telah memberikan bekal ilmu kepada penulis selama penulis belajar di kampus Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.]Bapak dan/atau Ibu Dosen Penguji penulisan hukum (skripsi) ini yang telah dengan sabar meluangkan waktu untuk memberikan perbaikan dan penyempurnaan pada penulisan hukum (skripsi) ini.
8. Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang memberikan pelayanan terbaik serta kesabaran demi kelancaran segala urusan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.

8. Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang memberikan pelayanan terbaik serta kesabaran demi kelancaran segala urusan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
9. Kedua Orang Tua yang sudah mensupport dan mendoakan penulis, sekaligus sebagai motivasi penulis untuk menyelesaikan pendidikan S1 Hukum.
10. Teman-Teman kelas B angkatan 2018 yang telah memberikan keceriaan kehidupan di dalam kelas maupun di luar selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
11. M. Rafly Batara, Syaiful Anwar, Mardonius Irawan, Emy Muginastiti, Monica Graicilla, Dipa Rahmandia, Josua Harefa dan Alma Syita orang-orang baik yang selalu membantu penulis agar bisa menyelesaikan pendidikan S1 Hukum.
12. Seluruh teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya khususnya teman-teman Angkatan 2018, yang memberikan pengalaman dan ilmunya, yang setiap saat memberikan masukan, semangat, dan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.



Bekasi, 16 Februari 2023

Brandon Hoikiarto
20181011511

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	8
1.3. Rumusan Masalah.....	8
1.4. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
1.4.1. Tujuan Penelitian.....	8
1.4.2. Manfaat Penelitian	9
1.5. Kerangka Teoretis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran	9
1.5.1. Kerangka Teoretis	9
1.5.2. Kerangka Konseptual	13
1.5.3. Kerangka Pemikiran	15
1.6. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
2.1. Tinjauan umum tentang Tanah.....	17
2.1.1. Pengertian dan dasar Hukum Tanah	17
2.1.2. Sistem Hukum Tanah.....	20
2.1.3. Asas Hukum Tanah	22
2.1.4. Teori Hak atas Tanah	24
2.2. Tinjauan Umum Pengadaan Tanah	29
2.2.1. Pengertian Pengadaan Tanah	29
2.2.2. Asas-asas Hukum Pengadaan Tanah.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	34.
3.1. Metode Penelitian.....	34.

3.1.1. Jenis Penelitian	34
3.2. Pendekatan	35
3.3. Sumber Bahan Hukum	36
3.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	37
3.5. Metode Analisis Data	37
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	39
4.1. Proses pengadaan tanah desa wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional	39
4.2. Aspek perlindungan hukum tanah adat desa wadas terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional	65
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	77
5.1. Simpulan	77
5.2. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

