



**STUDI KOMPARATIF PENGADAAN TANAH DAN GANTI
KERUGIAN DALAM KONSTRUKSI HUKUM DI INDONESIA
DAN INDIA**

SKRIPSI

CATHERINE KEZIA RAHMAYANTI

1810611237

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 HUKUM
2022**



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL:

**STUDI KOMPARATIF PENGADAAN TANAH DAN GANTI
KERUGIAN DALAM KONSTRUKSI HUKUM DI INDONESIA
DAN INDIA**

CATHERINE KEZIA RAHMAYANTI
1810611237

Skrripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 – Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 13 Juli 2022

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum

Menyetujui
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Taupiqurrahman S.H., M.Kn.
NIP. 198701022019031006

Wardani Rizkianti, S.H., M.Kn.
NIP. 198708272018032001




UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM


PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Catherine Kezia Rahmayanti
NIM : 1810611237
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Studi Komparatif Pengadaan Tanah Dan Ganti Kerugian
Dalam Konstruksi Hukum Di Indonesia Dan India

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Ketua

Dwi Aryanti R, SH,MH
NIP. 197210262021212005


Anggota 1

Taupiqurrahman, SH., M.Kn
NIP.198701022019031006

Anggota 2

Wardani Rizkianti SH., M.Kn
NIP.198708272018032001


Dekan

Dr. H. Abdul Halim, M.Ag
NIP. 196706081994031005

Kaprodik

Taupiqurrahman, SH., M.Kn
NIP.198701022019031006

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal ujian : 13 Juli 2022

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarisme dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Catherine Kezia Rahmayanti

N.I.M : 1810611237

Tanggal : 13 Juni 2022

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIK**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Catherine Kezia Rahmayanti
N.I.M : 1810611237
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi
Judul : Studi Komparatif Pengadaan Tanah Dan Ganti Kerugian
Dalam Konstruksi Hukum Di Indonesia Dan India

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah skripsi dengan judul tersebut tersebut kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan SETUJU untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA mengirimkan (*submit*) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber- ISSN bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 13 September 2022

Yang menyatakan



SEPULUH RIBU RUPIAH
METERAI
TEMPEL
97AKX060690993

Catherine Kezia Rahmayanti

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur Penulis panjatkan kehadirat Tuhan YME karena berkat rahmat, nikmat, dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Studi Komparatif Pengadaan Tanah Dan Ganti Kerugian Dalam Konstruksi Hukum Di India Dan Indonesia”**. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat perolehan gelar sarjana hukum bagi mahasiswa program S1 pada program studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Dalam melakukan penelitian maupun selama perkuliahan berlangsung, Penulis mendapat banyak pengetahuan, bantuan, masukan, saran, kritik dan dukungan yang luar biasa dari orang-orang sekitar Penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, Penulis menyampaikan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada Papa, Mama, dan Zhenna.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang telah disusun masih jauh dari kesempurnaan, sehingga Penulis mengharapkan adanya saran maupun kritik untuk perbaikan skripsi ini. Akhir kata Penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Jakarta, 13 Juli 2022

Catherine Kezia Rahmayanti

ABSTRAK

Pencabutan Hak di Indonesia dan Eminent Domain di India dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah suatu proses yang seringkali menyebabkan konflik. Tahapan pengadaan tanah dan ganti kerugian pada masing-masing negara merupakan sesuatu yang menarik untuk dibahas. Menurut hukum di Indonesia pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 dan melalui tahapan kegiatan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pengadaan tanah. Pelaksanaan ganti kerugian di Indonesia dimulai dengan Penilai Pertanahan menghitung nilai kerugian Objek Pengadaan Tanah, meliputi: tanah; Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan kerugian lain yang dapat dinilai. Kemudian ganti kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak. Menurut hukum di India, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam *The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* dan melalui tahapan pemberitahuan awal, survei tanah, pengajuan keberatan, skema rehabilitasi & pemukiman kembali, deklarasi pengadaan tanah, pemberitahuan pelaksanaan pengadaan tanah, dan penyerahan ganti rugi. Pelaksanaan ganti kerugian di India dilakukan oleh *Collector* dan jumlah ganti rugi yang ditentukan *Collector* harus memenuhi *solatium* yang setara dengan seratus persen dari jumlah kompensasi serta sejumlah uang yang dihitung 12% per tahun pada nilai pasar tahun tersebut. Setelah semua perhitungan selesai *Collector* akan memberikan laporan pada ketua pelaksana proyek dan pemberian ganti rugi akan diberikan pada para Land Owners.

Kata kunci: Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Studi Komparatif, Indonesia Dan India

ABSTRACT

The revocation of rights in Indonesia and the Eminent Domain in India in the effort to acquire land for the public interest is a process that often leads to conflict. The stages of land acquisition and compensation in each country are interesting to discuss. According to Indonesian law, land acquisition is regulated in Government Regulation Number 19 of 2021 and goes through the stages of planning, preparing, implementing, and submitting the results of land acquisition. The implementation of compensation in Indonesia begins with the Land Appraiser calculating the value of the loss of the Land Procurement Object, including: land; Above Grounds and Dungeons; building; plant; objects related to land; and other assessed losses. Then compensation is given to the Entitled Party. According to Indian law, land acquisition for public interest is regulated in The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 and goes through the stages of notification of advance, land survey, filing of objections, rehabilitation & resettlement schemes, declaration of land acquisition, notification of the implementation of land acquisition, and submission of compensation. The implementation of compensation in India is carried out by the Collector and the amount of compensation determined by the Collector must meet the solatium which is equivalent to one hundred percent of the total compensation and an amount calculated at 12% per annum at the market value of that year. After all calculations are complete, the Collector will report to the project chief executive and compensation will be given to the Land Owners.

Keywords: *Land Acquisition, Public Interest, Comparative Studies, Indonesia And India.*

Daftar Isi

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
PENGESAHAN.....	iii
BIODATA PENULIS	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
Daftar Isi.....	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Pendekatan Masalah	8
3. Sumber Data.....	9
4. Metode Pengumpulan Data	10
5. Teknik Analisis Data.....	10
BAB II.....	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Literatur Review.....	11
B. Tinjauan Teori.....	15
1. Perbandingan Hukum.....	15
2. Kepastian Hukum	17
3. Keadilan Hukum.....	18
C. Tinjauan Umum.....	19
1. Tinjauan Umum Pengadaan Tanah.....	19
2. Tinjauan Umum Ganti Rugi	23
3. Tinjauan Umum Kepentingan Umum.....	29
4. Tahapan Pengadaan Tanah dalam Konstruksi Hukum di Indonesia dan India ..32	

5. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dalam Konstruksi Hukum di Indonesia dan India.....	35
BAB III.....	40
HASIL TEMUAN.....	40
A. Beberapa Permasalahan Terkait Pengadaan Tanah dalam Konstruksi Hukum Di Indonesia.....	40
B. Beberapa Permasalahan Terkait Pengadaan Tanah dalam Konstruksi Hukum Di India.....	42
C. Telaah Terhadap Permasalahan Pengadaan Tanah di Indonesia dan India	43
BAB IV PEMBAHASAN	48
A. Analisis Terhadap Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konstruksi Hukum di Indonesia dan India	48
B. Analisis Terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konstruksi Hukum di Indonesia dan India	74
BAB V.....	77
PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	79