

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN GANTI RUGI PENGADAAN
TANAH GUNA PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK
TENAGA UAP DI DESA SLARANG KECAMATAN
KESUGIHAN KABUPATEN CILACAP**



SKRIPSI

**Disusun Oleh:
Wahyu Tri Lestari
NIM 2110010076**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
2025**

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN GANTI RUGI PENGADAAN
TANAH GUNA PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK
TENAGA UAP DI DESA SLARANG KECAMATAN
KESUGIHAN KABUPATEN CILACAP**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

**Disusun Oleh:
Wahyu Tri Lestari
NIM 2110010076**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

Skrripsi yang diajukan oleh:

Nama : Wahyu Tri Lestari

NIM : 2110010076

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Judul : Analisis Yuridis Perjanjian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap Di Desa Sarang Kecamatan Kesigihan Kabupaten Cilacap

telah berhasil dipertanyakan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Penguji I : Dr. Soeono S.H., LL.M.

Penguji II : Marsitiningih, S.H., M.H

Penguji III : Zeehan Fuad Attamimi, S.H., M.H

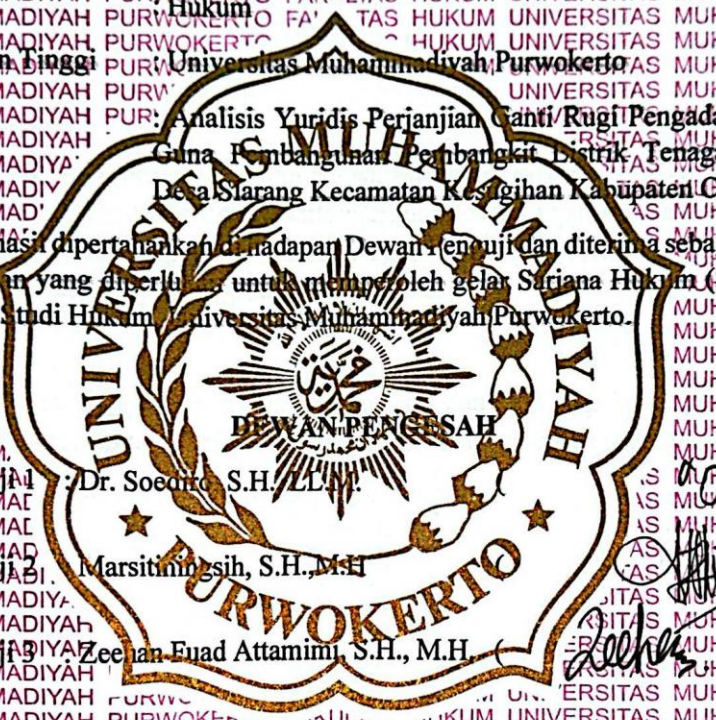
Ditetapkan di Purwokerto

Tanggal : 22 Juli 2025

Mengetahui Dekan Fakultas Hukum

Assoc. Prof. Dr. Indriati Amarini, S.H., M.Hum

NIK: 196908201994032002



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Purwokerto dan demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Wahyu Tri Lestari
NIM: 2110010076

Program Studi: Ilmu Hukum
Fakultas: Hukum
Perguruan Tinggi: Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Jenis Karya: Skripsi
menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) kepada Universitas Muhammadiyah Purwokerto atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"ANALISIS YURDIS PERJANJIAN GANTI RUGI PENGADILAN TANAH
GUNA PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA UAP DI DESA
SLARANG KECAMATAN KESUGIHAN KABUPATEN CILACAP"

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Non-
Eksklusif ini Universitas Muhammadiyah Purwokerto berhak menyimpan,
mengalihmedia, mempublikasikan skripsi saya dan tetap mencantumkan nama
saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di Purwokerto
Pada Tanggal 22 Juli 2025
Yang Menyatakan



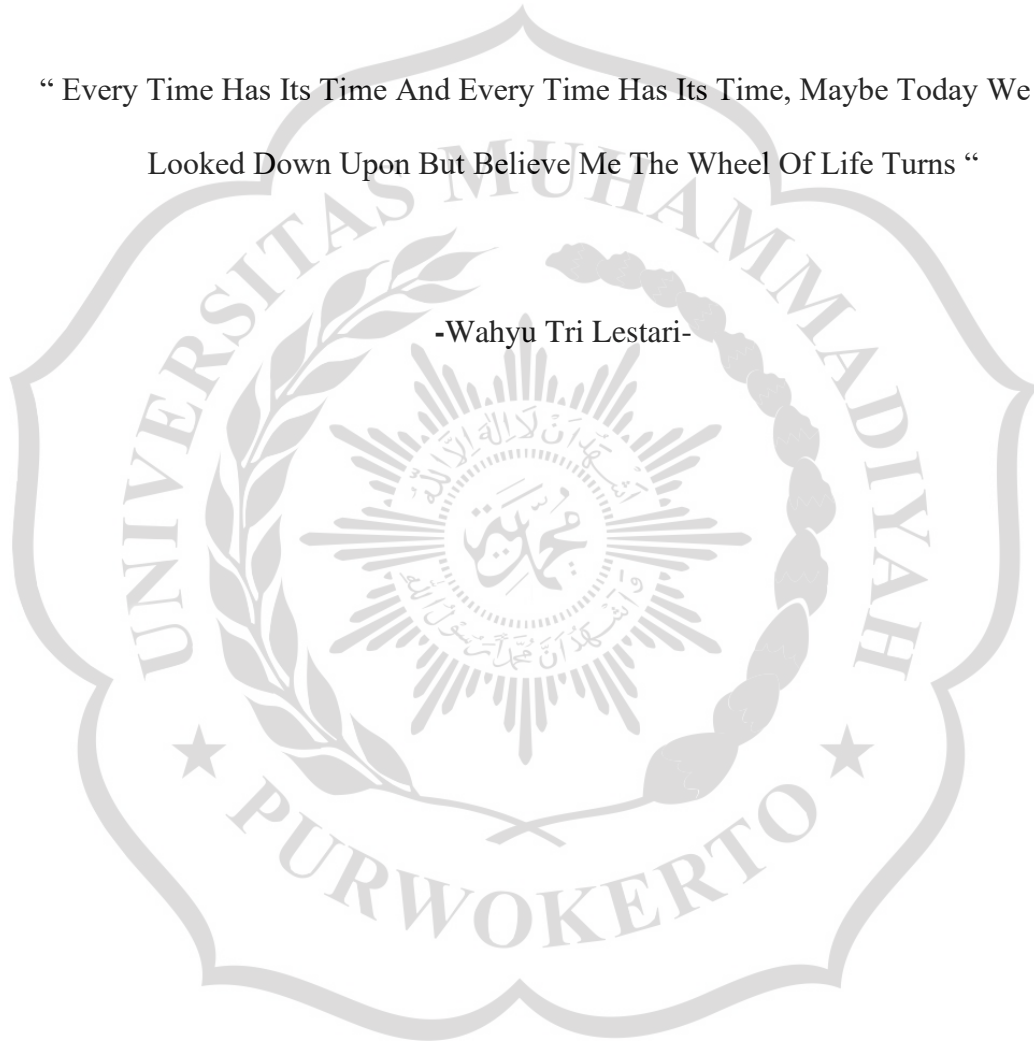
Wahyu Tri Lestari

MOTTO

“ Setiap Waktu Ada Masanya Dan Setiap Masa Ada Waktunya, Mungkin Hari Ini
Kita Di Pandang Rendah Tapi Percayalah Roda Kehidupan Itu Berputar “

“ Every Time Has Its Time And Every Time Has Its Time, Maybe Today We Are
Looked Down Upon But Believe Me The Wheel Of Life Turns “

-Wahyu Tri Lestari-



HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang mendalam kepada Tuhan Yang Maha Esa, skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibu dan Babeh

Yang tak henti memberikan doa, cinta, dukungan, dan semangat dalam setiap langkah hidup saya. Terima kasih atas segala pengorbanan dan kasih sayang yang tak ternilai.

2. Bapak, Alm. Kuncoro

Sosok yang dulu selalu menjadi pelindung, penguat, dan cahaya dalam hidupku. Meski tak lagi hadir secara fisik, kasih sayang bapak tetap hidup dalam relung hati ini. Langkah-langkahku hari ini adalah buah dari kerja keras, doa, dan pengorbananmu di masa lalu. Meski bapak telah berpulang, tapi cintamu abadi menjadi napas di setiap perjuanganku, dan menjadi alasan di balik tekadku menyelesaikan perjalanan ini. Salam rindu buat bapak. Terima kasih untuk segalanya.

3. Kakak

Terima kasih atas segala bentuk dukungan, nasihat, dan kasih sayang yang tiada henti.

4. Achmad Dhany Purnomo

Yang selalu mendampingi saya di saat senang maupun dalam masa-masa sulit. Terima kasih atas doa, semangat, dukungan, dan kesabaran yang tak ternilai di saat aku lelah, ragu, bahkan ingin menyerah. Kehadiranmu adalah kekuatan yang membuatku terus berjalan.

5. Keluarga besar dan sahabat-sahabat

Terima kasih atas segala dukungan dan doanya.

6. Untuk diri sendiri

Terima kasih sudah berjuang sejauh ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT Tuhan semesta alam karena limpahan berkah, inayah, ridho, serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi sebagai salah satu bentuk tanggung jawab menjadi mahasiswa sekaligus menjadi syarat untuk menyanggah gelar akademik Sarjana Hukum (S.H). Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan tugas akhir ini tidak terlepas dari berbagi pihak yang telah mendukung dan membantu secara langsung maupun tidak langsung, maka izinkan penulis memberikan ucapan terima kasih kepada :

1. Assoc. Prof. Dr. Jebul Suroso, S.Kp., Ns., M.Kep selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
2. Dr. Indriati Amarini, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
3. Astika Nurul Hidayah, S.H., M.H selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
4. Dr. Yusuf Safudin, S.H., M.H selaku Wakil Dekan 2 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
5. Zeehan Fuad Attamimi, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
6. Dr. Soediro, S.H., LL.M. selaku Dosen Pembimbing saya.
7. Marsitiningsih, S.H., M.H. dan Zeehan Fuad Attamimi, S.H., M.H. selaku dosen penguji saya.
8. Seluruh bapak/ ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah memberikan ilmunya selama perkuliahan berlangsung.
9. Ibu dan Babeh yang selalu mendoakan dan mendukung baik secara moral maupun material dengan ikhlas selama ini.
10. Alm. Bapak yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta usaha yang tiada batas.
11. Kakak dan 2 keponakan saya yang telah menemani dan menghibur saya.

12. Achmad Dhany Purnomo yang selalu menemani, menghibur, mensupport saya dalam keadaan apapun.
13. Tante Pegi dan Om Asep yang telah menasehati, membantu dan mensupport saya.
14. Sahabat saya Gita Febrianti Putri Irawan dan Febian Salsa Dwi Sari yang telah menemani, membantu dan mensupport saya selama masa kuliah.
15. Sahabat saya sejak SMA Cinta Adhya Arifita Januari, Wulan Diah Ramadhani yang telah menemani dan menghibur saya.
16. Sahabat sekaligus rekan kerja saya Nilam Dwi Noviestri yang selalu mensupport saya.
17. Sahabat saya Reza Agustin, Shaqila Suci, Race Nensy Laura, Bintang Sutra, Emilia Fitriani yang selalu saya reportkan semasa perkuliahan.
18. Kepada teman satu bimbingan tugas akhir yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
19. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri, Wahyu Tri Lestari, terima kasih karena telah bertahan sejauh ini.

Penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Mengingat keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari seluruh pembaca dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Purwokerto, 22 Juli 2025

Penulis,



Wahyu Tri Lestari

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Landasan Teori	15
C. Kerangka Konseptual	19
D. Kerangka Pemikiran	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Jenis Penelitian	30
B. Spesifikasi Penelitian	30
C. Data Penelitian	31
D. Metode Pengumpulan Data	32
E. Metode Analisis Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. HASIL PENELITIAN	34
B. PEMBAHASAN	54
BAB V PENUTUP	79

A. Kesimpulan.....	79
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	83



**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
GUNA PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA UAP DI
DESA SLARANG KECAMATAN KESUGIHAN KABUPATEN CILACAP**

Wahyu Tri Lestari, Dr. Soediro., S.H., LL.M.

ABSTRAK

Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam menyediakan infrastruktur energi untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Namun, proses pengadaan tanah sebagai syarat utama pembangunan menghadapi berbagai kendala, seperti sengketa kepemilikan, ketidaksesuaian ganti rugi, serta dampak sosial terhadap masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis apakah dasar hukum perjanjian ganti rugi dalam pengadaan tanah telah dilaksanakan sesuai ketentuan, serta menilai implementasi perjanjian tersebut terhadap perlindungan hak-hak pemilik tanah dan masyarakat sekitar. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan analisis terhadap data lapangan dan dokumen hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik dari segi prosedur maupun keadilan dalam ganti rugi, sehingga menimbulkan ketidakpuasan masyarakat dan potensi konflik sosial.

Kata Kunci : Perjanjian, Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)

A JURIDICAL ANALYSIS OF COMPENSATION AGREEMENTS IN LAND ACQUISITION FOR THE CONSTRUCTION OF A STEAM POWER PLANT IN SLARANG VILLAGE KESUGIHAN SUB-DISTRICT CILACAP REGENCY

Wahyu Tri Lestari, Dr. Soediro., S.H., LL.M.

ABSTRACT

The construction of the Steam Power Plant (PLTU) in Slarang Village, Kesugihan Sub-district, Cilacap Regency is part of the governments effort to provide energy infrastructure in support of economic growth. However, the land acquisition processan essential prerequisite for constructionfaces numerous challenges, including ownership disputes, disagreements over compensation, and social impacts on the local community. This study aims to examine and analyze whether the legal basis for compensation agreements in the land acquisition process has been implemented in accordance with applicable regulations, and to assess the implementation of these agreements in terms of protecting the rights of landowners and the surrounding community. The research employed a qualitative approach, with analysis based on field data and relevant legal documents. The findings indicate that the land acquisition process in Slarang Village has not been fully aligned with prevailing legal standards, both in terms of procedures and fairnes of compensation. This has led to community dissatisfaction and the potential for social conflict.

Keywords: Agreement, Compensation, Land Acquisition, Steam Power Plant (PLTU)