

RINGKASAN

YURICKO GIGIH ARTONO LUKITO, Progam Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3729K/PDT/2019), Komisi Pembimbing, Ketua: Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D dan Anggota: Dr.Sri Wahyu Handayani, S.H., M.H.

Peran Notaris dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah skala besar dapat terjadi ketika penggantian kerugian bukan berupa uang melainkan berupa aset lain seperti tanah pengganti atau pemukiman kembali, namun dalam kasus Putusan Mahkamah Agung nomor 3729K/PDT/2019, PT. Holcim Tbk. dan PT. Pertamina Persero justru melakukan perjanjian jual beli yang dibuat dihadapan Notaris. Mekanisme pengadaan tanah yang melibatkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam menaksir nilai sebuah aset menjadi permasalahan hukum.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis dan mengkaji Peran Notaris dalam Pelepasan Hak dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Mekanisme Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Metode Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah bersifat preskriptif. Penulisan menggunakan data primer dan data sekunder. Metode Pengumpulan Bahan Hukum dengan menggunakan studi kepustakaan dengan metode penyajian data disajikan dalam bentuk teks naratif deskripsi. Analisis Data dianalisis secara normatif kualitatif.

Hasil Penelitian dalam tesis ini bahwa Peran Notaris dalam pengadaan tanah skala besar mempunyai peran apabila penggantian ganti kerugian bukan berupa uang namun berupa penggantian tanah atau pemukiman kembali yang memerlukan peralihan/*levering*. Dalam kasus ini, tanah milik PT. Holcim Tbk. telah dinilai oleh penilai bahwa besaran ganti kerugian dengan nominal Rp.55.061.100.000,00 oleh Kantor Jasa Penilai Publik Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan. Penentuan ganti kerugian dalam kasus tersebut hanya merupakan penggantian uang, maka Notaris tidak berperan dalam Proyek *Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV Cilacap*. Mekanisme pengadaan tanah skala besar terdapat musyawarah untuk menentukan besaran ganti kerugian yang dilakukan oleh KJPP, pada kasus ini PT. Pertamina dan Holcim justru membuat kesepakatan besaran harga ganti kerugian yang tertuang dalam akta Perikatan Jual Beli nomor 23 tanggal 23 Desember 2016 dibuat di hadapan Notaris DRP, namun dalam proses pengajuan permohonan keberatan PT. Holcim kepada KJPP terkait dengan besaran ganti kerugian, Kantor Jasa Penilai Publik tidak menanggapi yang mana telah terjadi ketidakadilan secara prosedural.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Peran Notaris, Mekanisme.

SUMMARY

YURICKO GIGIH ARTONO LUKITO, Master of Notary Study Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, The Role of Notaries in Relinquishment of Land Rights in Land Acquisition for Development for Public Interest (Juridical Review Supreme Court Decision Number 3729K/PDT/2019), Advisory Commission, Chairman: Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D. and Members: Dr. Sri Wahyu Handayani, S.H., M.H.

The role of a Notary in Releasing Land Rights in large-scale Land Procurement can occur when compensation is not in the form of money but in the form of other assets such as replacement land or resettlement, but in the case of Supreme Court Decision number 3729K/PDT/2019, PT. Holcim Tbk. and PT. Pertamina Persero instead entered into a sale and purchase agreement made before a notary. The land acquisition mechanism involving the Public Appraiser Services Office (KJPP) in assessing the value of an asset is a legal issue.

This study aims to analyze and examine the role of a notary in the Relinquishment of Rights to Land Acquisition for Development in the Public Interest and Compensation Mechanisms in Land Acquisition for Development in the Public Interest.

This research method uses a normative juridical approach with rigid research specifications. I was writing using primary data and secondary data. Methods for collecting legal materials using literature studies with the way of presenting data presented as descriptive narrative text. Analysis Data were analyzed normatively and qualitatively.

The research results in this thesis show that the role of a notary in large-scale land acquisition has a part if the compensation is not in the form of money but in the form of land replacement or resettlement that requires transfer/levering. In this case, the land owned by PT. Holcim Tbk. The appraiser has assessed that the amount of compensation is Rp 55,061,100,000.00 by the Public Appraiser Services Office of Amin, Nirwan, Alfiantori, and Partners. The determination of settlement, in this case, is only a replacement of money, so the Notary does not play a role in the Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV Cilacap Project. The mechanism for large-scale land acquisition has deliberations to determine the amount of compensation carried out by KJPP, in this case, PT. Pertamina and Holcim agreed on the compensation price amount as stated in the deed of sale and purchase agreement number 23 dated 23 December 2016, made before the Notary DRP but in the process of submitting an objection request PT. Holcim told KJPP that regarding the compensation amount, the Office of the Public Appraisal Services did not respond, which was procedurally unfair.

Keywords: Land Acquisition, Role of Notary, Mechanism.