

**PENGUASAAN TANAH KAWASAN INDUSTRI
(STUDI KASUS KAWASAN INDUSTRI KENDAL, KABUPATEN KENDAL,
JAWA TENGAH)**

Oleh: Devi Rahmawati Salmaa¹

Pembimbing: Dr. Rikardo Simarmata, S.H.²

INTISARI

Tujuan dilakukannya penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua). Pertama, mengulas tentang penguasaan tanah yang dilakukan di Kawasan Industri Kendal, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah. Kedua, mengetahui kendala-kendala yang ditemukan dalam memperoleh hak atas tanah di Kawasan Industri Kendal, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah.

Metode penelitian dalam penulisan hukum ini berupa penelitian normatif dan empiris dengan data yang terdiri dari data primer berupa wawancara dan data sekunder berupa studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Lokasi penelitian ini dilakukan di beberapa tempat, yaitu Kantor PT. Kawasan Industri Kendal, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah, Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, Kantor Kecamatan Kaliwungu, Kantor Kecamatan Brangsong, Kantor Desa Wonorejo, Kantor Desa Mororejo, dan Masyarakat di Desa Wonorejo, Mororejo, dan Sarirejo.

Dari penelitian ini didapatkan hasil dari rumusan masalah yang diajukan. Pertama, penguasaan tanah oleh PT Kawasan Industri Kendal dilakukan berdasarkan izin lokasi Nomor. 593.8/2.1/BPMPT/2013. Penguasaan tanah yang diberikan kepada PT Kawasan Industri Kendal yaitu hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan. Kedua, kendala yang ditemui dalam memperoleh tanah diatas izin lokasi PT Kawasan Industri Kendal antara lain: (a) PT Sinarmas Group yang menguasai tanah diatas izin lokasi PT Kawasan Industri Kendal; (b) Kendala terhadap birokrasi pemerintah mengenai perizinan; (c) Harga tanah belum sepadat dengan masyarakat; (d) Manfaat adanya Kawasan Industri yang belum dirasakan oleh masyarakat.

Kata Kunci: Penguasaan Tanah, Perolehan Tanah, Kawasan Industri

¹ Mahasiswa Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

LAND TENURE OF INDUSTRIAL AREA
(CASE STUDY ON INDUSTRIAL AREA IN KENDAL, KENDAL REGION,
CENTRAL JAVA)

Author: Devi Rahmawati Salmaa³
Supervisor: Dr. Rikardo Simarmata, S.H.⁴

ABSTRACT

The objectives of this research is divided into two: first, to review regarding land tenure executed in Kendal Industrial Area, Kendal Region, Central Java. Second, to discovered the obstacles found in gaining rights towards land in Kendal Industrial Area, Kendal Region, Central Java.

The method used in this Legal Writing is normative method and empirical method, with data which contains primary data in the from of interview and secondary data which includes library research on primary legal source, secondary legal source, and tertiary legal source. This research is done in several location, namely Kawasan Industri Kendal Ltd. Office, Regional Office of The National Land Agency in Central Java Province, Kendal Regional Office of Land Agency, District Office of Kaliwungu, District Office of Brangsong, Village Office of Wonorejo, Village Office of Mororejo, Wonorejo Community, Mororejo Community, and Sarirejo Community.

There are several result obtained from this research towards research questions submitted. First, land tenure by Kawasan Industri Kendal, Ltd is done based on location permit No. 593.8/2.1/BPMPT/2013. Land tenure given to Kawasan Industri Kendal, Ltd is property rights. Second, obstacles found in obtaining rights over the land are: (a) Sinarmas Group, Ltd takes control over the land on the permit location obtained by Kawasan Industri Kendal, Ltd; (b) Obstacle towards government bureaucracy in regards to gaining permit; (c) The price of lands has not been agreed by the communities; (d) The advantages of Industrial Area has not perceived by the communities.

Keywords: Land Tenure, Land Acquisition, Industrial Area

³ Student of Agrarian Law Departement, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

⁴ Lecture of Agrarian Law Departement, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada