

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH KAS DESA
SENDANGSARI UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN
PUSAT PENYELAMATAN SATWA JOGJA (PPSJ)**

SKRIPSI



**Sekripsi ini Disusun Untuk Memenuhi
Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Fakultas Hukum**

Disusun oleh :

Nama : KRISNA ADHI PRASETYO

NIM : 20030610016

Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH KAS DESA SENDANGSARI UNTUK
KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PUSAT PENYELAMATAN SATWA
JOGJA (PPSJ)**



Diajukan Oleh :

Nama : Krishna Adhi Prasetyo

NIM : 20030610016

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 1 Oktober 2007

Dosen Pembimbing I

Handwritten signature of Nurwigati, SH.M.Hum.

Nurwigati, SH.M.Hum

NIK. 153.016

Dosen Pembimbing II

Handwritten signature of Sunarno, SH.M.Hum.

Sunarno, SH.M.Hum

NIK. 153.046

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH KAS DESA SENDANGSARI UNTUK
KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PUSAT PENYELAMATAN SATWA
JOGJA (PPSJ)**

Diajukan Oleh :

Nama : Krisna Adhi Prasetyo

NIM : 20030610016

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta pada tanggal 6 November 2007

Yang terdiri dari

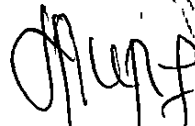
Ketua

Bagus Sarnawa, SH, M. Hum

NIK. 153.049

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Nurwigati, SH, M. Hum

NIK. 153.016



Sunarno, SH, M. Hum

NIK. 153.046

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dewi Nurul Musitari, SH, M. Hum.

NIK. 153.027

HALAMAN MOTTO

- ❖ "Tuntutlah Ilmu tapi tidak melupakan ibadah dan kerjakanlah ibadah tapi tidak melupakan ilmu"

(Al Hasanul Basri)

- ❖ "Janganlah berputus asa dari karunia Allah sesungguhnya yang berputus asa dari karunia Allah hanyalah kaum yang kafir (tidak beriman)"

(QS, Yusuf : 87)

- ❖ "Tidak ada orang yang berputus asa dari rahmat Tuhannya"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Laporan tugas akhir ini kupersembahkan dengan tulus ikhlas kehadirat Allah SWT sebagai bentuk implementasi ibadahku kepada-MU.

Bapak dan Ibuku tercinta

Terima kasih atas do'a , ketulusan dan keikhlasannya selama ini yang telah membesarkanku dengan segala daya upaya hingga menjadikanku seseorang yang dapat di banggakan.

Adikku tersayang

Bima Ardhian Prasetyo

Yang telah setia menemani dan membantuku setiap waktu dan setiap saat.

Almamaterku Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum , Wr.Wb

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, hidayah dan inayahNYA, sehingga dalam penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan walaupun masih terdapat kekurangan dan kelemahan. Tak lupa sholawat serta salam senantiasa kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat, pengikut beliau yang tetap istiqamah hingga akhir zaman. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul *"PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH KAS DESA SENDANGSARI UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PUSAT PENYELAMATAN SATWA JOGJA (PPSJ)"* yang merupakan persyaratan guna memperoleh gelar sarjana Hukum pada program studi Strata-1 Di fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, moral dan spiritual. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak dan Ibu ku-tercinta atas segala keikhlasan, doa restu dan ketulusan, yang telah memberi banyak dorongan sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan dapat di selesaikan dengan baik

2. Ibu Dewi Nurul Mustjari, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak M.Haris Aulawi, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik
4. Ibu Nurwigati, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir.
5. Bapak Sunarno, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
6. Pemerintah Desa Sendangsari dan Pengelolaan Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ), yang telah memperkenankan saya melakukan penelitian.
7. Pakde Nyoto dan Bude Tutik, atas bantuannya saya ucapkan banyak terima kasih.
8. Bude Tik, atas informasi dan bantuannya saya ucapkan terima kasih.
9. Kakak-kakakku Yossi, Doni, Dimas, Dodi, terima kasih atas bantuannya.
10. Dhewi terima kasih atas suportmu, tiada hari yang indah dan ceria tanpa dirimu.
11. Seluruh Civitas Akademika Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
12. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya angkatan 2003.
13. Sahabat-sahabatku
 - Muhammad Haniffudin Ardani, dengan suportmu akhirnya skripsiku selesai juga, terima kasih shobat.
 - Asa Waladi Muhammad, kawan perjuangan kita masih panjang.
 - Arifani Kurnia sukses kawan

- Rolly, terima kasih shobat atas informasi dan bantuannya.
- Selima Swastika Sari, terima kasih atas semua bantuan-bantuanmu.
- Erlina Endra Negara, terima kasih atas do'anya.
- Fendika Hendrik, terima kasih atas semuanya.
- Nasli Herdian, terimakasih atas semuanya shobat.
- Randy dan Endah, Karmo, Indra, Wiwit, Nawan, Yayan, Toni, Kiko, Asep Sunarya (2004), Chondro, Sukir, Dian, Fita, Nungki, Fajar, Udin, Teman2ku, KKN dan juga Pak Sastro, Pak Zarkoni, Pak Bandi dan Pak Tugiono. Bersama kalian semuanya terasa berarti, makasih buat semua kenangan dan keceriaan yang telah kita lakukan, Do'aku akan selalu menyertaimu kawan.

Semoga semua kebaikan serta segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan imbalan yang berlimpah dari Allah SWT. Amin.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Yogyakarta, Oktober 2007

Penulis

Krisna Adhi Prasetyo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
1. Teoritis.....	8
2. Praktis.....	9
E. Tinjauan Pustaka.....	9
F. Metode Penelitian.....	15
1. Jenis Penelitian.....	15
a. Lapangan.....	15
b. Kepustakaan.....	15
2. Lokasi Penelitian.....	16

3. Responden.....	16
4. Teknik dan Alat pengumpulan Data.....	16
a. Kuisisioner.....	16
b. Wawancara.....	16
5. Metode Analisis Data1.....	17

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENGGUNAAN TANAH HAK SEWA

UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	18
A. Pengertian penggunaan tanah hak sewa untuk pelaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan kepentingan umum.....	18
1. Prosedur mendapatkan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.....	25
2. Prosedur mendapatkan hak atas tanah kas desa bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.....	39
3. Pelaksanaan penggunaan hak sewa atas tanah.....	43
B. Tata cara pengadaan tanah dengan sistem sewa untuk pelaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan kepentingan umum.....	44
1. Pengajuan permohonan penetapan lokasi.....	44
2. Koordinasi dan penelitian.....	45
3. Permohonan penetapan lokasi.....	47
4. Pengajuan permohonan penetapan hak atas tanah.....	51
C. Peralihan hak atas tanah.....	56
1. Pengertian peralihan hak atas tanah.....	56

2. Tata cara peralihan hak atas tanah.....	58
BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	64
A. Gambaran umum daerah penelitian.....	64
1. Latar belakang pembangunan Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ).....	64
2. Keadaan geografis tempat penelitian.....	75
3. Keadaan demografis tempat penelitian.....	77
B. Proses memperoleh tanah dalam pembangunan Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ).....	81
C. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam memperoleh tanah untuk pembangunan Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ).....	84
D. Upaya-upaya yang ditempuh pihak Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ) dalam mengatasi hambatan-hambatan yang ada.....	87
E. Dampak dari pembangunan Pusat Penyelamatan Satwa Jogja (PPSJ).....	90
BAB IV PENUTUP.....	93
A. KESIMPULAN.....	93
R SARAN	95