

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN
PELABUHAN TANJUNG ADHIKARTO
DI KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun oleh :

Nama : ARIE KUSUMAWATI

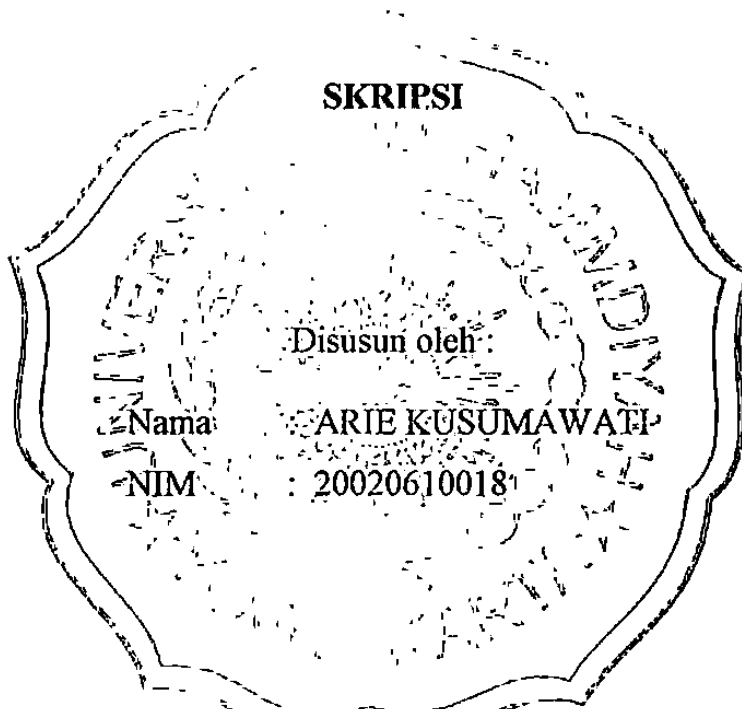
NIM : 20020610018

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN
PELABUHAN TANJUNG ADHIKARTO
DI KABUPATEN KULON PROGO**



Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 10 Januari 2006.

Dosen Pembimbing I

NIRWIGATI. S.H., M.HUM.

Dosen Pembimbing II

SUNARNO. S.H., M.HUM.

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN
PELABUHAN TANJUNG ADHIKARTO
DI KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

Telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 14 Februari 2006
yang terdiri dari:



Anggota

Anggota

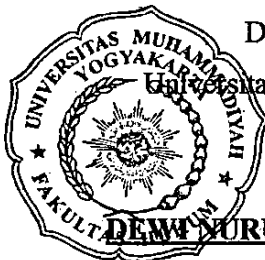
NURWIGATI, S.H., M.HUM.
NIK. 153 016

SUNARNO, S.H., M.HUM.
NIK. 153 046

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWI NURUL MUSJARI, S.H., M.HUM.
NIK. 153 027

“Janganlah kamu bersikap lemah, dan janganlah (pula) kamu bersedih hati, padahal kamulah orang-orang yang paling tinggi (derajatnya) jika kamu orang-orang yang beriman”. (QS. Al Imran : 139)

“Katakanlah (olehmu) sesungguhnya sholatku, ibadahku, hidupku dan matiku hanyalah untuk Allah, Tuhan semesta alam”. (QS. Al An'aam : 162)

MOTTO

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan kasih sayang, Skripsi ini kusembahkan kepada:

- ◆ Ayahanda dan Ibunda tercinta yang telah memberikan doa, kasih sayang, bimbingan, serta dukungan kepadaku.
- ◆ Kakakku tercinta Agung Riyadi, SH terima kasih atas segalanya.
- ◆ Ernawan Kusuma Wijaya, kau adalah yang terbaik untukku.
- ◆ Almameterku.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirrobil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad, hidayah dan taufiknya serta kemudahan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat dan salam juga penulis sampaikan ke junjungan umat islam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat Islam ke jalan yang benar.

Penulisan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi syarat akademik guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini penulis mengambil judul "PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN PELABUHAN TANJUNG ADHIKARTO DI KABUPATEN KULON PROGO".

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ibu dan Bapakku yang dengan penuh kesabaran dan keuletan membesarkanku, melindungi, mendidik penulis selama ini baik dari segi materiil maupun spirituil, terima kasih yang tidak terhingga atas doa restunya.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

3. Ibu Nurwigati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingannya kepada penulis.
4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingannya, pengarahan dan petunjuk kepada penulis.
5. Bapak Sarjono, selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Kulon Progo.
6. Bapak Puji Hartono, selaku Staf Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Kulon Progo.
7. Bapak Joni Yudoyono, selaku Staf Bagian Pertanian dan Kelautan Kabupaten Kulon Progo.
8. Bapak Danang, selaku Staf Bagian Tata Ruang Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kulon Progo.
9. Bapak Adnan, selaku Staf Bagian Ekonomi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kulon Progo.
10. Saudara dan sahabatku Ratnaningsih, SH yang selalu membantu dan membimbingku.
11. Teman-teman KKN (Alm. Amirudin, Syaiful, Danang, Surya, Dian, Tri, Angga, Fina, dan Ningsih).
12. Teman-temanku angkatan 2002 khususnya kelas A yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terima kasih atas kebersamaan dan persahabatan selama

13. Sahabat-sahabat sejutiku, Angga, Irwan, Fina, Ningsih, Dewi, Cintia, Yuana, Retno, Mimi, Abi terima kasih kalian semua telah mengajarkan arti kebersamaan dan aku takkan melupakan kalian.

14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun demi kebaikan dan penyempurnaan skripsi ini sangat diharapkan.

Semoga atas bantuannya baik moril maupun materiil mendapatkan balasan dari Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Februari 2006.

Penyusun

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	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, PENATAAN RUANG, DAN PELABUHAN	12
A. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum..	12
1. Pengertian Pengadaan Tanah	12
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah	16

3. Panitia Pengadaan Tanah	20
4. Tata Cara Pengadaan Tanah	24
5. Kepentingan Umum	34
6 . Azas Musyawarah	38
7. Ganti Kerugian	39
B. Tinjauan Tentang Penataan Ruang	42
1. Pengertian Penataan Ruang	42
2. Dasar Hukum Pengadaan Ruang	44
3. Tujuan Penataan Ruang	45
C. Tinjauan Tentang Pelabuhan	46
1. Pengertian Pelabuhan	46
2. Macam Pelabuhan	48
3. Perencanaan Pelabuhan	54
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
A. Gambaran Umum Tentang Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo	57
1. Latar Belakang	57
2. Tahap Pembangunan Pelabuhan Adhikarto.....	61
3. Tujuan Dan Kegunaan Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto.....	70
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo	72

1. Tanah PAG (Paku Alam Ground)	77
2. Tanah Milik	85
3. Wedi Kengser	93
4 Tanah Kas Desa	95
C. Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto.....	96
D. Upaya-Upaya dalam Mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo	105
BAB IV. PENUTUP	113
A. Kesimpulan	113
B. Saran	117
DAFTAR PUSTAKA	110