

**PELAKSANAAN MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI YANG LAYAK DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK*
DI DUSUN BEJI, DESA WATES, KECAMATAN WATES,
KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI



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

Disusun oleh :

**Nama : Danang Suparistana
NIM : 20020610049
Prodi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUMAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2006

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI YANG LAYAK DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK*
DI DUSUN BEJI, DESA WATES, KECAMATAN WATES,
KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

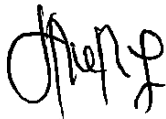
Disusun Oleh :

Nama : Danang Suparistana

NIM : 20020610049

Telah disetujui pembimbing pada tanggal 11 Agustus 2006

Dosen Pembimbing I



Nurwigati, SH., M. Hum.

NIK. 153 016

Dosen Pembimbing II



Sunarno, SH., M. Hum.

NIK. 153 046

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI YANG LAYAK DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK*
DI DUSUN BEJI, DESA WATES, KECAMATAN WATES,
KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

Telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 23 Agustus 2006, yang terdiri dari :

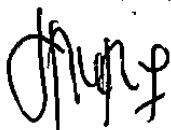
Ketua



Herry Iswanto, SH., SU.

NIP. 130 530 597

Dosen Anggota I



Nurwigati, SH., M. Hum.

NIK. 153 016

Dosen Anggota II



Sunarno, SH., M. Hum.

NIK. 153 046

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWI NURUL MUSITARI, SH., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

"Barang siapa yang bersungguh-sungguh pasti akan berhasil" (Al-hadist)

"Sesungguhnya setelah kesulitan akan ada kemudahan" (Qs. Al-Insyiro : 6)

"Dengan ilmu hidup menjadi Indah, dengan agama hidup menjadi tentram"

"Saya tunduk bukan berarti takluk"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulisku ini ku persembahkan untuk:

- *Kedua orang tuaku, atas doa, nasehat, bimbingan, motivasi dan kasih sayang yang telah diberikan selama ini.*
- *Adekku Anggit Primawan, atas bantuan dan doanya.*
- *Kekasihku, Erni Yulianti yang Insyaallah kelak menjadi pendamping hidupku.*
- *Almamaterku tercinta.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'allaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "Pelaksanaan Musyawarah Dan Ganti Rugi Yang Layak Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Double Track Di Dusun Beji, Desa Wates, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo".

Penulis menyadari bahwa skripsi ini terwujud berkat dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak. Kepada beliau penulis mengucapkan banyak terima kasih, yang penulis tujukan kepada :

1. Ayah dan Ibuku yang telah membesarkanku dengan penuh kesabaran dan kasih sayang.
2. Ibu Dewi Nurul Mussjtari, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Ahmad Husni, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Adminitrasi Negara.
4. Ibu Nurwigati, SH., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan kepada penulis.
5. Bapak Sunarno S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan kepada penulis.
6. Bapak Puji Hartono, selaku staf Bagian Tata Pemerintahan PEMDA Kabupaten Kulon Progo.

7. Bapak Arif, selaku staf Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo.
8. Bapak Sutanto, dari Departemen Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Darat.
9. Teman-teman KKN (Iwan, Ipung, Try, Surya, Dian, Ari, Fina, Angga, Ningsih, dan Alm. Amirudin) atas kerjasamanya.
10. Teman-teman Kuliah (Mimi, Liliz, Vika, Galuh, Adi, Irwan, Norman, dan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu)
11. Zaenuri, yang selalu membantu dan memberi semangat dalam terselesainya skripsi ini.
12. Almamaterku

Penulis menyadari bahwa sebagai manusia tidak terlepas dari segala kekurangan dan keterbatasan, sehingga penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehubungan dengan hal itu penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak yang membacanya.

Wassalamu'allaikum Wr. Wb

Penyusun,

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Tinjauan Pustaka.....	5
F. Metode Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBANGUNAN, PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI YANG LAYAK.....	16
A. Tinjauan Tentang Pembangunan.....	16

B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah Untuk	
Kepentingan Umum.....	19
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	19
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah.....	22
3. Kepentingan Umum.....	25
4. Panitia Pengadaan Tanah.....	29
5. Tata cara pengadaan Tanah.....	36
C. Tinjauan Tentang Musyawarah Dan Ganti Rugi	
Yang Layak.....	40
1. Dasar Hukum Musyawarah Dan Ganti Rugi	
Yang Layak Dalam Pengadaan Tanah.....	40
2. Pengertian Musyawarah Dan Ganti Rugi Yang Layak.....	44
3. Tata Cara Pelaksanaan Musyawarah Dan Ganti Rugi	
Yang Layak Dalam Pengadaan Tanah.....	48
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Gambaran Umum Tentang Pembangunan <i>Double Track</i>	
di Dusun Beji, Desa Wates, Kecamatan Wates,	
Kabupaten Kulon Progo.....	52
1. Latar Belakang.....	52
2. Pengertian <i>Double Track</i>.....	56
3. Tujuan dan Manfaat Pembangunan <i>Double Track</i>.....	58
4. Tahap Pembangunan <i>Double Track</i>.....	60

B. Pelaksanaan Musyawarah Dan Pemberian Ganti Rugi	
Yang Layak Dalam Pembangunan <i>Double Track</i>	
di Dusun Beji, Desa Wates, Kecamatan Wates,	
Kabupaten Kulon Progo.....	63
1. Pihak – Pihak Dalam Musyawarah.....	63
2. Proses Pelaksanaan Musyawarah.....	66
3. Bentuk Ganti Kerugian.....	74
C. Hambatan – Hambatan Yang Di Temui Pada Proses	
Musyawarah Dan Penerapan Ganti Rugi.....	79
1. Bidang Hukum.....	79
2. Pemerintah.....	80
3. Masyarakat.....	80
D. Upaya Untuk Mengatasi Hambatan – Hambatan Yang Ada	
Pada Proses Musyawarah Dan Penerapan Ganti Rugi.....	81
1. Bidang Hukum.....	81
2. Pemerintah.....	82
3. Masyarakat.....	83
E. Pembahasan.....	83
BAB IV PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran	91

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Rincian Luas dan Presentase Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Kulon Progo.....	53
Tabel 2.	Data Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin di Kabupaten Kulon Progo Pada Tahun 2004.....	54
Tabel 3.	Susunan Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah di Kabupaten Kulon Progo.....	64
Tabel 4.	Rincian Luas Tanah Milik Warga Yang Terkena Pembangunan Double Track di Dusun Beji, Desa Wates, Kabupaten Kulon Progo.....	75
Tabel 5.	Rincian Ganti Kerugian Untuk Tanah.....	77
Tabel 6.	Rincian Ganti Kerugian Untuk Bangunan	77