

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
GRIYA HUSADA PERMAI DI KABUPATEN KLATEN**
(Studi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Perumahan Griya
Husada Permai, Trunuh, Klaten Selatan, Klaten)



SKRIPSI

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan
Dalam meraih gelar Sarjana Hukum

Disusun Oleh :

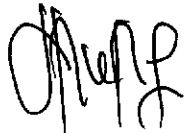
Nama : Budiarto
NIM : 20010610001
Fakultas : Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2006**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
Pada tanggal 03-Mei-2006

Dosen Pembimbing I



Nurwigati, SH., M.Hum
NIK : 153 016

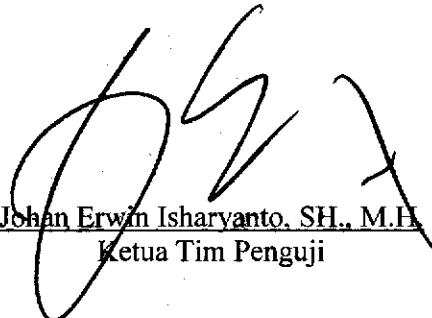
Dosen Pembimbing II

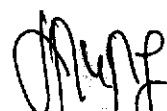


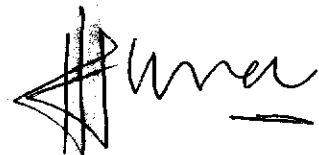
Sunarno, SH., M.H
NIK : 153 046

HALAMAN PENGESAHAN

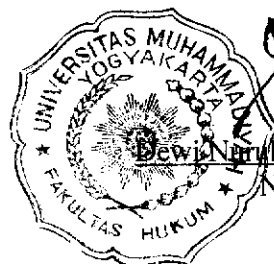
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dosen Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, pada tanggal
10 Mei 2006, pukul 14.00 WIB yang terdiri dari :



Johan Erwin Isharyanto, SH., M.H.
Ketua Tim Penguji


Nurwigati, SH., M.Hum
Anggota Tim Penguji


Sunarno, SH., M.H.
Anggota Tim Penguji

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum




Dewi Nurul Musitari, SH., M.Hum
NIK : 153 027

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu alaikum Wr. Wb

Puji syukur kita panjatkan hanya kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya kepada kita semua hamba-Nya yang ada di bumi ini. Sholawat serta salam selalu tercurah pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliyah kepada zaman yang Insya Allah penuh rahmat Allah SWT ini.

Tiada kata yang lebih pantas terucap dari penulis selain Alhamdulillahirrabil 'aalamin karena penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, dengan judul :
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN KLATEN (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Griya Husada Permai di Kelurahan Trunuh Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten)

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis sampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Khoiruddin Bashori, sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH, M. Hum, sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nurwigati, SH, sebagai Dosen Pembimbing 1 yang telah memberikan petunjuk dalam penulisan skripsi ini .

4. Bapak Sunarno, SH, M. H, sebagai Dosen pembimbing II yang telah memberikan banyak masukan serta nasihat dalam penulisan skripsi ini.
5. Para pejabat instansi yang telah banyak membantu saya dalam memperoleh yang saya butuhkan dalam penelitian ini.
6. PT. Saputra Andalas Grida yang telah banyak membantu saya dalam memperoleh data – data yang saya butuhkan dalam penelitian ini.
7. Bapak (H. Robiyadi) dan ibu (Hj Martini) tercinta, atas segala doa dan kasih sayangnya yang telah diberikan;
8. Kakak-kakakku, Ato dan Yuni terima kasih bantuan dan bimbingannya.
9. Rekan-rekan yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tak dapat saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kesalahan dan kekurangan serta jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran sangat dibutuhkan bagi penulis sehingga kelak apabila penulis melakukan suatu penelitian lain diharapkan dapat memgerjakannya lebih baik lagi. Semoga penulisan ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Amin.

Wassalamu alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 7 Juni 2006

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Motto	iv
Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
Intsari	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Tinjauan Pustaka	9
F. Metode Penelitian	16
BAB II. TINJAUAN TENTANG PENGADAAN TANAH	18
A. Tinjauan tentang tanah	18
1. Pengertian Tanah	18
2. Hak-hak Atas Tanah	21
3. Peralihan Atas Tanah	30

4. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Swasta.....	31
B. Tentang Perizinan	37
1. Pengertian Izin Lokasi.....	39
2. Status Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi	42
3. Tata Cara Pemberian Izin Lokasi	44
4. Proses Penerbitan Izin Lokasi dan Alokasi Waktu	46
5. Pengawasan Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi dan Pelaporan ..	49
C. Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal	50
1. Pengertian Perusahaan	50
2. Modal Usaha dan Penanaman Modal	52
3. Peraturan-peraturan tentang Perolehan Tanah bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan	56
BAB III. PEMBAHASAN PENELITIAN	59
A. Diskripsi Kecamatan Klaten	59
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Griya Husada Permai Oleh PT. Saputra Andalas Grida	61
C. Dampak Pembangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Griya Husada Permai Di Kabupaten Klaten	71
BAB IV. PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
Lampiran	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas masing-masing desa di kecamatan Klaten Selatan	53
Tabel 2. Batas-batas wilayah desa Trunuh dan kecamatan Klaten Selatan	54

INTISARI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA HUSADA PERMAI DI KABUPATEN KLATEN

Oleh : Budiarto (20010610001)

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis yang mempunyai fungsi sangat penting bagi manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Pembangunan perumahan dilakukan oleh pemerintah atau oleh pihak swasta memang membutuhkan tanah yang luas dan harus pada tempat yang sudah ditentukan, walaupun berada pada pemukiman penduduk maupun areal persawahan milik penduduk. Penelitian mengenai pengadaan tanah untuk perumahan sangat penting dilakukan mengingat kebutuhan masyarakat akan perumahan semakin meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Tertarik dengan permasalahan tersebut, maka pada penelitian kali ini diambil judul "PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA HUSADA PERMAI DI KABUPATEN KLATEN". (Studi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan perumahan Griya Husada Permai, di Desa Trunuh, Klaten Selatan, Kabupaten Klaten). Penelitian bersifat deskriptif yaitu menggambarkan secara rinci dan sistematis tentang keadaan sebenarnya dan data yang diperoleh dalam penelitian ini akan disajikan secara deskriptif kualitatif yaitu berupa pernyataan verbal dari responden. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis.

Wilayah Dusun Trunuh terdapat dua buah perumahan yaitu Perumahan Griya Husada Permai dan Griya Melati Indah Namun dalam tulisan ini hanya akan dibicarakan mengenai Perumahan Griya Husada Permai yang memang sejak awal akan diteliti oleh penulis. Pembangunan sebuah perumahan mengalami proses yang panjang, dari memilih dan meninjau lokasi, perizinan, jual beli, musyawarah dengan warga sekitar, hingga proses pembangunan selesai. Begitu juga dengan Perumahan Griya Husada Permai, dalam pembangunannya juga mengalami proses yang cukup panjang..

Berdasarkan survai dilapangan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan Griya Husada Permai di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, serta pembangunan perumahan ini juga memberikan dampak yang positif kepada masyarakat di sekitar lokasi pembangunan Perumahan