

**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006
DI KABUPATEN WONOSOBO**

**(Studi Kasus Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Sigaluh di Desa
Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo)**

SKRIPSI



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

Disusun oleh :

**Nama : NURCHASANAH
NIM : 20060610088**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2010

HALAMAN PERSETUJUAN

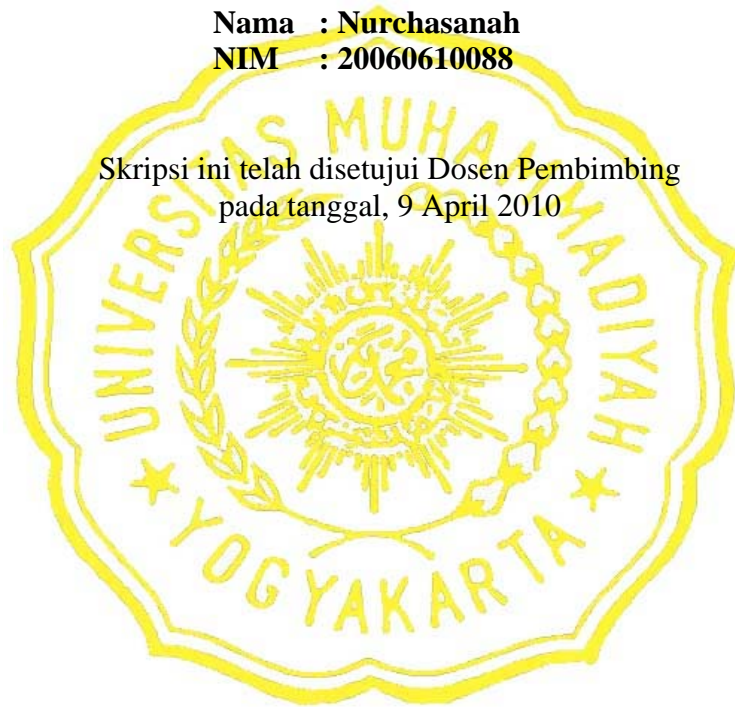
**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006
DI KABUPATEN WONOSOBO**

**(Studi Kasus Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Sigaluh di Desa
Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo)**

Disusun oleh :

**Nama : Nurchasanah
NIM : 20060610088**

Skripsi ini telah disetujui Dosen Pembimbing
pada tanggal, 9 April 2010



Pembimbing I

Pembimbing II

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

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

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006
DI KABUPATEN WONOSOBO**

**(Studi Kasus Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Sigaluh di Desa
Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo)**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dosen Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta

Hari/tanggal : Sabtu, 24 April 2010
Pukul : 09.00 WIB
Tempat : Ruang HAN

yang terdiri dari :

Ketua

Johan Erwin L., SH., M.H
NIK. 153 020

Anggota

Anggota

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

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

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. Muh. Endrio Susila, S.H., MCL
NIK. 153 042

HALAMAN MOTTO

“Allah menyatakan bahwasanya tidak ada Tuhan melainkan Dia, yang menegakkan keadilan. Para malaikat dan orang-orang yang beriman (juga menyatakan yang demikian itu).

(QS. Ali ‘Imran : 18)

“Allah tidaklah memberikan ilmu kepada seorang ‘alim melainkan Allah mengambil janji atasnya seperti apa yang diambilnya dari para Nabi, yaitu agar mereka menerangkannya kepada manusia dan tidak menyembunyikannya”.

(H.R. Abu Na’im dari Hadits Ibnu Mas’ud dan seperti itu dari Abu Hurairah)

Hari ini adalah hakikat penampilan mimpi-mimpi hari kemarin dan mimpi-mimpi hari ini adalah perwujudan hari esok; sedangkan kewajiban kita lebih banyak dari pada waktu yang tersedia

(Hasan Al Banna)

Laa Tahzan.... Innallaha ma’ana

Jangan bersedih.... sesungguhnya Allah bersama kita

(D.R. ‘Aidh al-Qarni)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa cinta yang tulus, ku persembahkan skripsi ini untuk:

- Mama dan papa terimakasih atas doa dan bimbinganya serta suportnya baik moral maupun moril yang telah papa dan mama berikan ke nur sehingga nur bisa menyelesaikan kuliah nur.
- Almarhum kakek dan nenek serta buyutku.
- Keluarga besar papa dan mama terimakasih atas doa dan dukungannya selama ini.
- Pak mulyana, Le momo, Le mimi terimakasih atas doa dan dukunganya selama ini.
- Uda Robi Ferdian yang selalu setia menemaniku dalam suka maupun duka makasih atas doa dan dukunganya selama ini.
- Untuk bati dan ameh serta keluarga besar di lampung terimakasih atas doa dan dukunganya selama ini.
- Ibu dan bapak, adekku tersayang siti maesaroh terimakasih atas doa dan dukunganya.
- Motorku R-3960-OD dan AA 5555 MP yang setia menemaniku kemanapun aku pergi berkat kamu jugalah aku bisa menyelesaikan kuliahku.

- Dosen pembimbingku pak Sunarno SH M.Hum dan ibu Nurwigati SH,.M.,Hum terimakasih untuk bimbingannya..
- Semua dosen Fakultas hukum terimakasih telah berkenan Membagi ilmunya.
- Sahabat – sahabatku Huzedri, Rani asamara hasibuan,Lina Rubiyanti, Siti Rukayah, Maretsha Muthoharoh, Ristya utami H, Vera ari Santi,Vera maya rianti dan angkatan 2006 Fakultas Hukum yang tidak bisa di sebutin satu persatu terimakasih atas pertemanan kita selama ini, kalian yang terbaik yang pernah menjadi temanku.
- Temen – temen KKN 2008 Indah, Norma, Dewi, Ega, Wulan, Hendra, Emma terimakasih telah berbagi suka duka Sewaktu KKN.
- Kota yogyakarta Terimakasih telah memberikan cerita dalam kehidupanku selama aku di kotamu.
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006 DI KABUPATEN WONOSOBO (Studi Kasus Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Sigaluh di Desa Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo)”** untuk diajukan untuk melengkapi salah satu syarat dalam mendapatkan gelar tingkat Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal tersebut mengingat sangat terbatasnya pengetahuan yang dimiliki penulis.

Untuk itu segala saran dan kritik yang sifatnya membangun akan penulis terima dengan senang hati, sehingga benar-benar dapat memenuhi harapan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.

Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Ayahanda dan Ibunda tercinta yang selalu memberikan doa serta memberikan dorongan dan bantuan lahir bathin selama kuliah sampai akhir penyusunan skripsi ini.

2. H. Muh. Endrio Susila, SH. MCL, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak Sunarno, SH. M.Hum, selaku Pembimbing I yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
4. Ibu Nurwigati, SH. M.Hum, selaku Pembimbing II yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
5. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, Maret 2010

Penulis

Nurchasanah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN TENTANG PENGADAAN TANAH	7
A. Tata Guna Tanah	7
1. Pengertian Tata Guna Tanah.....	7
2. Asas dan Tujuan Tata Guna Tanah	8
3. Klasifikasi Tata Guna Tanah	14
4. Ruang Lingkup Tata Guna Tanah.....	16
B. Pengadaan Tanah	25
1. Pengertian Pengadaan Tanah	25
2. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah	34
3. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah untuk kepentingan pembangunan.....	41
C. Penataan Ruang	51
1. Pengertian Penataan Ruang Kota.....	51
2. Dasar Hukum Penataan Ruang	53
3. Tujuan Penataan Ruang Kota.....	55
4. Konsep Tata Ruang	56

BAB III METODE PENELITIAN	71
A. Jenis Penelitian	71
B. Jenis Data dan Bahan Hukum	71
C. Lokasi Penelitian	73
D. Cara Pengambilan Data Penelitian	73
E. Teknik Pengumpulan Data	73
F. Teknik Analisis Data.....	73
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	74
A. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan jalan/jembatan Sigaluh di Desa Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo.....	74
B. Bentuk ganti rugi yang diberikan dan dasar perhitungan ganti kerugian pembangunan jalan/jembatan Sigaluh di Desa Sempol Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Wonosobo	90
BAB V PENUTUP.....	92
A. Kesimpulan	92
B. Saran.....	93

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1996 tentang RTRW
2. Keputusan Bupati Wonosobo Nomor 595/329/2007 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan/Jembatan Sempol
3. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK 121-530-3-33-2008 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo Atas Sebidang Tanah di Kabupaten Wonosobo
4. Peta Bidang Tanah Jembatan Sigaluh
5. Berita Acara Pemeriksaan Tanah