

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA PENGASIH
DI KABUPATEN KULON PROGO**



Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata I
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :

Nama : FIKA ESTIANI

NIM : 20020610072

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
YOGYAKARTA**

2006

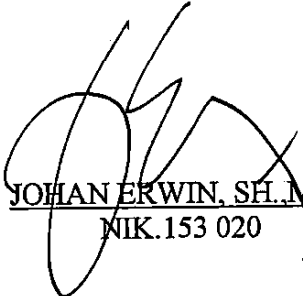
HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI


**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA PENGASIH
DI KABUPATEN KULON PROGO**



Dosen Pembimbing I


JOHAN ERWIN, SH., M.H.
NIK.153 020

Dosen Pembimbing II


BAGUS SARNAWA, S.H., M.Hum
NIP.260006276

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA PENGASIH
DI KABUPATEN KULON PROGO**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi

pada tanggal, 24 Agustus 2006



Anggota

Anggota

JOHANERWIN, S.H., M.H.
NIK. 153 020

BAGUS SARNAWA, S.H., M.Hum
NIP : 260006276

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWENURUL MUSJTARI, S.H., M.Hum
NIK. 153 027

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada :

- ❖ Ibuku tercinta yang dalam setiap lantunan doamu selalu teriring namaku.**
- ❖ Kakakku tercinta Ari Widowati**
- ❖ Om Widi yang telah memberi kasih sayang yang tulus.**
- ❖ Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Ahamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRIYA PENGASIH DI KABUPATEN KULON PROGO", 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. Ibuku tercinta yang selalu memberikan yang terbaik untukku.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H. M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Johan Erwin I, S.H. M.H, selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan petunjuk dan pengarahan

serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Bagus Sarnawa, SH. M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kakakku yang telah mensupport setiap langkahku dan membimbingku dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh keluarga besar UMY, yang telah memberi dukungan kepada penulis hingga mampu menyelesaikan study di UMY.
7. Lilis, Angga, Fina, Ningsih dan Ari, makasih atas kebersamaan kita walaupun hanya sesaat.
8. Teman-teman KKN (Aning, Lusi, Ratih, Lilis, Tutu', Yanu, Adi, Ridho, Zuki), "Tanpa kalian aku tidak akan mendapatkan sertifikat KKN yang menjadi salah satu syarat kelulusan".
9. Teman-temanku Ratih, Riana, Erna, Wiwik, Dwi Sakti, Dewi, Lusi, Mey, Melia, Deni, Erwin, Tyas, Andi, Febi, dan semua teman-temanku angkatan 2002 khususnya kelas B yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas kebersamaan dan persahabatan kita selama menuntut ilmu. Semoga persahabatan kita tetap terjalin meski kita tidak bersama-sama lagi.
10. Aning dan Vivin, "Kalian telah menjadi sahabat terbaikku yang selalu setia menemaniku baik dalam suka maupun duka".
11. DIMENSI "Tanpa kalian aku tidak akan bisa menyelesaikan skripsi ini".

12. Dwi, Rina, Lia, Dian, Diah, Dini, Kukuh, kalian telah mengisi lembar kehidupanku.

13. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil 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.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Agustus 2006

Penulis

Fika Estiani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Tinjauan Pustaka	5
F. Metode Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, PENATAAN RUANG, PERUMAHAN DAN PROSEDUR PELEPASAN TANAH KAS DESA	12
A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	12
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	12

D. Analisa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan	
Perumahan Griya Pengasih Di Kabupaten Kulon Progo.	67
BAB IV PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Luas Kabupaten Kulon Progo Dirinci per Kecamatan	45
Tabel 2	Luas Wilayah Berdasarkan Tingkat Kemiringan Tanah Di Kabupaten Kulon Progo	47
Tabel 3	Panitia Pelepasan Tanah Kas Desa Kabupaten Kulon Progo	53
Tabel 4	Panitia Pengawas Pengadaan Tanah Kas Desa	56
Tabel 5	Tim Pelaksana Pengadaan Pengganti Tanah Kas Desa	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Prosedur Pelepasan Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa Pengasih.	47
Gambar 2	Proses Pelaksanaan Pelepasan Tanah Kas Desa Pengasih.....	52
Gambar 3	Prosedur Pelaksanaan Tanah Pengganti Kas Desa Pengasih...	58
Gambar 4	Site Plan Perumahan Griya Pengasih.....	74