

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN NOGOTIRTO
REGENCY OLEH PT. CAHYO GRIYA
INTI SANTOSO**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

**TIWUK RACHMA HARRINDHA
20030610024**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2008

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN NOGOTIRTO
REGENCY OLEH PT. CAHYO GRIYA INTI
SANTOSO.**

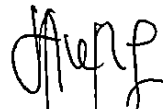


Dosen Pembimbing I



Sunarno, SH.,M.Hum
NIK. 153046

Dosen Pembimbing II



Nurwigati, SH.,M.Hum
NIK. 153016

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN NOGOTIRTO
REGENCY OLEH PT. CAHYO GRIYA INTI
SANTOSO.**

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

Hari/tanggal : Selasa, 29 Januari 2008

Pukul : 13.00

Tempat : Ruang HAN

Yang terdiri

Ketua

Johan Erwin L. SH. MH

NIK. 153 020

Anggota

Anggota

Sufarno, SH. M.Hum

NIK. 153046

Nurwigati, SH. M.Hum

NIK. 153016

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



H. Muth Enario Susilo, SH. MCL

NIK. 153042

HALAMAN MOTTO

"Cukuplah Allah sebagai pelindung dan Allah adalah sebaik-baik pelindung"

(QS. Al-Imraan : 174)

"Keteguhan dan kelurusan paku menjadi 'Ibrah (Pelajaran) bagi manusia, kian banyak dipukul kepalanya, maka semakin besar keteguhannya..

Jalan di tempat dan berhenti dalam satu kondisi sama dengan langkah kemunduran"

(Ja'far Subhani)

"Terlalu jauh bagi Anda untuk mengarungi keajaiban-keajaiban kerajaan Langit dan Bumi. Cukuplah merenungkan makhluk seperti :

Lebah, Nyamuk, dan Tawon.

Jika seseorang mempunyai pengetahuan terhadap keajaiban-keajaiban ciptaan Allah, akan lebih pula kecintaan kepada-Nya

(Imam Al-Ghazali)

"Hidup akan menjadi baik, kalau kita memandangnya dari segi yang baik, Berpikir baik tentang diri sendiri. Berpikir baik tentang orang lain.

Berpikir baik tentang keadaan. Berpikir baik tentang Tuhan"

(Pygmalion)

"Kemarin t'lah pergi, esok akan hilang pula hai Sa'di, ambil masa tengahnya dan kesempatan itu untuk hari ini..."

(Pujangga Sa'di)

HALAMAN PERSEMBAHAN

❖ ALLAH SWT

Engkau telah memberi aku banyak sekali hikmah dan pembelajaran. Semua titian kenangan di setiap celah hidupku adalah ajaran yang Engkau berikan untuk proses pendewasaan diriku...

Setiap hal yang aku alami adalah untuk membuatku semakin dekat dengan-Mu...

❖ AYAHANDA dan IBUNDA

Tempat bersandar, bercerita dan berkeluh kesah. Dengan tulus ikhlas mendoakanku dan meryyangiku serta selalu membuka pintu maaf atas salah dan dosaku.

❖ ADIK-ADIKKU

Orang yang selalu berkorban untukku, memotivasiku dan memberi pengaruh yang baik buatku.

❖ M.YANI NOER dan KELUARGA

Bersama kalian kudapatkan kasih sayang yang berbeda. Terima kasih telah memberi warna biru pada jiwa yang lapang.

❖ ABANGKU, M.REZA TRIANDU

Seseorang yang selalu memberikan dukungan yang sangat positif bagi diriku di setiap waktu yang kulalui.

❖ MEREKA SAUDARA dan TEMANKU

Orang-orang hebat yang memberikanku semangat menjalani hari-hariku. Setiap orang yang kutemui dan menolongku dalam perjalanan hidupku ini karena aku sadar manusia diciptakan dengan satu sayap yang tidak akan mungkin dapat terbang apabila kita tidak saling "BERPELUKAN"

❖ ALMAMATERKU

Tempat yang memberi aku ilmu.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa penulis panjatkan karena hanya atas limpahan berkah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Nogotirto Regency Oleh PT. Cahyo Griya Inti Santoso**. Tulisan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat akademik guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada **Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa peran serta dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak dan Ibu Tercinta yang selalu memberi Doa serta memberikan dorongan dan bantuan lahir bathin selama kuliah hingga akhir penyusunan skripsi ini.
2. H. Muh. Endrio Susilo, SH.,MCL Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, SH. M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing I, yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk kepada penulis.
4. Nurwigati, SH. M.Hum, selaku selaku Dosen Pembimbing II, yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk kepada penulis.

Semoga Tuhan membalas kebaikan yang telah mereka lakukan dengan penuh ketulusan hati. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun senantiasa penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 11 Februari 2008

Penulis

TIWUK RACHMA HARRINDHA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tinjauan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	7
F. Metode Penelitian	22
BAB II TINJAUAN UMUM	23
A. Pengertian Pengadaan Tanah	23
B. Tata Cara Pengadaan Tanah.....	24
C. Penyelenggaraan Pengadaan tanah Oleh pemerintah	33
D. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Oleh Swasta	35

BAB III PEMBAHASAN.....	42
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan...42	42
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	44
1.Tahap Pengajuan Izin Lokasi.....	44
2.Tahap Sosialisasi	46
3.Tahap Inventarisasi.....	48
4.Tahap Pengumuman Hasil Inventarisasi	51
5.Tata Cara Pelaksanaan.....	54
6.Tahap Pemberian Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.....	58
7.Analisa Seluruh Tahapan Proses Pengadaan Tanah.....	63
C. Hambatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah	73
BAB IV PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. C	