

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar
Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta

Oleh :

Nama : Dwi Susilohadi
NIM : 20010610013
Jurusan : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2005**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui oleh Dosen Pembimbing pada
Tanggal 15 November 2005

Penyusun

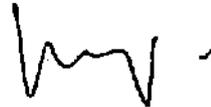
Dwi Susilohadi
20010610013

Dosen Pembimbing I



Ahmad Husni, SH, MH
NIK. 153 003

Dosen Pembimbing II



Bagus Sarnawa, SH, M. Hum.
NIP. 206006276

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Pada tanggal 25 November 2005

Yang Terdiri dari :

Ketua



H. Zamzuri, SH.MS
NIP. 130 530 754

Anggota I

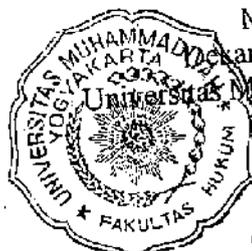


Ahmad Husni, SH.MH
NIK. 153 003

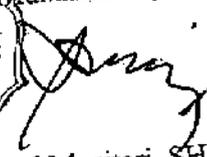
Anggota II



Bagus Sarnawa, SH.M.Hum.
NIP. 206006276



Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



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

MOTTO

“Sesungguhnya setelah kesulitan akan ada kemudahan”

(QS Al Insyiro : 6)

“Barangsiapa yang bersungguh-sungguh pasti akan berhasil”

(Al-Hadist)

“Harga diri, tau diri dan tahan diri adalah tiga sifat yang dapat membimbing orang pada kedudukan yang tinggi”

(Tennyson)

“Seorang yang bijaksana lebih suka menciptakan kesempatan daripada mencari kesempatan”

(F. Bacon)

“Dengan ilmu hidup menjadi mudah, dengan seni hidup menjadi indah, dan dengan agama hidup menjadi terarah”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya Kecil ini ku persembahkan untuk :

1. *Bapak dan Ibu Tercinta, atas segala curahan kasih sayang dan perhatiannya*
2. *Kakak dan Adikku*
3. *Teman-teman seperjuangan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*
4. *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : **"Tinjauan Yuridis Terhadap Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Sleman"**. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini terwujud berkat dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak. Kepada mereka penulis merasa berhutang budi dan mengucapkan terima kasih yang penulis tujukan kepada :

1. Bapak Dr. Khoirudin Basori, MSc., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH.MHum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Ahmad Husni, SH., MH. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan saran, pengarahan, nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Bagus Sarnawa, SH.,MHum.Selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan bimbingan, saran, pengarahan, nasehat sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.

5. Seluruh Staf dan Karyawan Kantor Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman.
6. Seluruh Staf dan Karyawan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.
7. Bapak Catur Wicaksono, SE., Selaku Pimpinan PT Sekawan Canggih Karya Utama.
8. Bapak dan Ibu Tercinta yang telah banyak membimbing dan memberikan kasih sayangnya sebagai motivator bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Kakak dan Adikku .
10. *Some one* yang selalu memberikan semangat untuk lebih maju.
11. Teman-temanku : Sigit, Budi, Upik, Luhur SH, Dani (gudel), Nisa SH, Utik, Cenil, Beni, Wahyu (gondrong) Dian, Pipit dan teman-teman lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
12. Mas Asep H., SE and Diva Comp. yang telah banyak membantu dalam pengetikan skripsi ini.
13. Semua pihak yang terkait yang telah membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga diperlukan kritik dan saran yang membangun.

Akhirnya penulis berharap semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi yang membacanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Desember 2005

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian	13
BAB II. TINJAUAN TENTANG PENGADAAN TANAH	
A. Umum	
1. Pengertian Tanah	16
2. Hak-hak Atas Tanah	19
3. Peralihan Atas Tanah	28
B. Tentang Perizinan	
1. Pengertian Izin Lokasi	32
2. Status Tanah yang dapat Ditunjuk dalam Izin Lokasi	35
3. Tata Cara Pemberian Izin Lokasi	37
4. Proses Penerbitan Izin Lokasi dan Alokasi Waktu	39
5. Pengawasan Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi dan Pelaporan	43
C. Perolehan Tanah Bagi Perusahaan dalam Rangka Penan	

2. Terkait dengan Penanaman Modal	45
3. Terkait dengan Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan	50
BAB III. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Dusun Jetak II Desa Sidokarto Kecamatan Godean Kabupaten Sleman	53
B. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Perumahan Sidokarto Canggih Asri di Kabupaten Sleman	55
C. Hambatan-hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan Sidokarto Canggih Asri di Kabupaten Sleman	65
BAB IV. PENUTUP	
A. Kesimpulan	69
B. Kesimpulan	--