

**PENULISAN HUKUM / SKRIPSI**

**PEMBERIAN GANTI RUGI TANAH HAK MILIK DALAM PELAKSANAAN  
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN  
DALAM RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM  
BERDASARKAN PERPRES NO 36 TAHUN 2005 DAN PERPRES NO 65 TAHUN 2006  
DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**



Disusun Oleh:

**MOCHAMMAD NUR FADJAR S**

NPM : 01 05 07526

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2011**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PEMBERIAN GANTI RUGI TANAH HAK MILIK DALAM  
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK  
PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN DALAM  
RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM  
BERDASARKAN PERPRES NO 36 TAHUN 2005 DAN PERPRES  
NO 65 TAHUN 2006 DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**

Diajukan oleh :

**MOCHAMMAD NUR FADJAR S**

NPM : 01 05 07526  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui  
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 28 Juni 2011

**Dosen Pembimbing,**



**SW. Endah Cahyowati, SH. MS.**

## HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan tim penguji ujian  
Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat  
Tanggal : 15 Juli 2011  
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta  
Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

### Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, SH. M Hum.  
Sekertaris : Maria Hutapea, SH. M Hum.  
Anggota : SW. Endah Cahyowati, SH. MS.

### Tanda Tangan



### Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Bapak, dan Ibu, tercinta atas kesabaran, kasih sayang dan semuanya, semoga Allah menjaganya.
2. Mbak Lia, mas Gatot, mbak Endah, mas Iwan atas perhatian dan kasih sayangnya.
3. Putro Bagus Prasetyo, Ibu Suparmi beserta keluarga yang telah meluangkan pikiran, waktu dan tempatnya.
4. Trilaksono, Endras, Ahmad Fitro, Ananda Surya, Hayu, Eris, Budi, Bukhori Agus, Dimas, Yongki, Arif, Argo, Suroso, Wisnu, Agung, Reo, Dian, Reny, Mila, Ratna, Endah, Nita, Jarot, Alfred, Timbul, Teman-teman di Jagalan.
5. Bapak Mulyono, Ibu Surati atas tempat tinggalnya.
6. Semua teman-teman Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, atas pengertian dan dorongan yang diberikan.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin..., puji syukur setiap saat penulis panjatkan kepada Allah Subhanalloh wa ta'alla atas segala limpahan rahmat, kekuatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Pemberian Ganti Rugi Tanah Hak Milik Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Dalam Rangka Mewujudkan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Gunungkidul”*.

Pada kesempatan ini, jauh dari dalam lubuk hati penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tak henti-hentinya memberikan bantuan :

1. Bapak Dr. R. Maryatmo, MA., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH, M.Hum., selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu SW. Endah Cahyowati, SH, MS., selaku selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bekal ilmu, saran, nasehat dan dengan sabar menemani dan membimbing penulis sampai akhir penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan di bidang hukum kepada penulis.
5. Drs. M. Joko Sasono Selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Gunungkidul yang telah memberikan ijin penelitian.
6. Bapak Sunarya Suwarno Putro, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.

7. Bapak Muhun Nugraha, SH selaku Ka Si Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.
8. Bapak Achmad Mulyana, SH selaku Ka Sub Si Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul
9. Bapak Syaifudin Zuhkri, S.IP., Staf Bagian Kerjasama Dan Pengendalian Pertanahan Setda Kabupaten Gunungkidul.
10. Seluruh responden.

Akhirnya penulis berharap semoga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis serta bagi yang membacanya.

Yogyakarta, 30 Juni 2011

Penulis

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 30 Juni 2011

Yang menyatakan,

Mochammad Nur Fadjar. S

## Daftar Isi

Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Kata Pengantar .....	v
Surat Pernyataan Keaslian .....	vii
Daftar Isi .....	viii
Daftar Lampiran .....	xi
Abstract .....	xii
<b>BAB I</b> Pendahuluan .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Keaslian Penelitian .....	12
F. Batasan Konsep .....	13
G. Metode Penelitian .....	14
H. Sistematika Penulisan .....	19



BAB II Pembahasan .....	21
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) .....	21
1. Pengertian hak Milik Atas Tanah .....	21
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah .....	23
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....	25
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	27
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah .....	29
B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah berdasarkan peraturan presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	29
1. Pengadaan Tanah Berdasarkan Perpres No 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. ....	29
2. Susunan Panitia Pengadaan Tanah .....	32
3. Tugas Panitia Pengadaan Tanah .....	34
4. Musyawarah dan Ganti Rugi .....	36
a. Musyawarah .....	36
b. Ganti Rugi .....	39
C. Hasil Penelitian .....	42
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	42
a. Letak Geografis .....	42

b. Luas Wilayah .....	43
2. Data Responden .....	43
a. Pendidikan .....	44
b. Mata Pencaharian .....	46
c. Luas Tanah .....	46
3. Pemberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul Sebagai Wujud Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah. ....	48
a. Penetapan Lokasi .....	49
b. Sosialisasi .....	52
c. Inventarisasi .....	53
d. Pengumuman Hasil Inventarisasi .....	53
e. Musyawarah Mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi .....	54
f. Pemberian Ganti Rugi .....	56
g. Penyerahan Hak Atas Tanah .....	57
 <b>BAB III Kesimpulan Dan Saran</b> .....	 58
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran.....	59

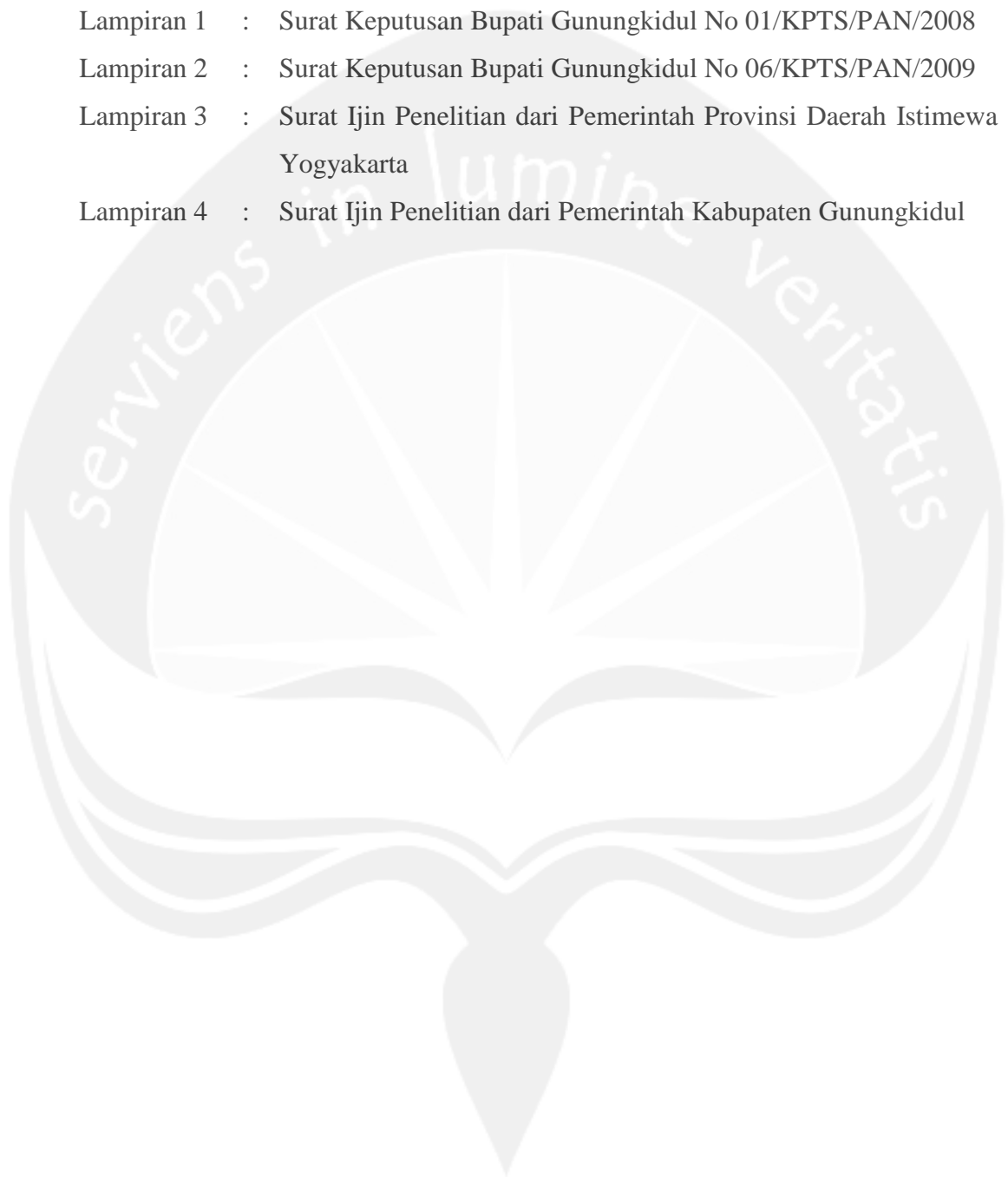
Daftar Pustaka

Peraturan Perundangan-Undangan

Lampiran – Lampiran

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keputusan Bupati Gunungkidul No 01/KPTS/PAN/2008
- Lampiran 2 : Surat Keputusan Bupati Gunungkidul No 06/KPTS/PAN/2009
- Lampiran 3 : Surat Ijin Penelitian dari Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa  
Yogyakarta
- Lampiran 4 : Surat Ijin Penelitian dari Pemerintah Kabupaten Gunungkidul



## **ABSTRACT**

The writing of law/thesis has the title of the compensation for the ownership of land in providing the land for the development of south lane of Gunung Kidul in effort to give the law protection in Gunung Kidul regency. The problem formulation is how to give the compensation for the owner whose land was used for the lane development and whether the compensation had given the law protection for the former owner of the land. The research is aimed at identifying the process of compensation provision and whether the compensation represented the law protection. The recent law research was an empirical law research that is the research needed the primary data which was obtained directly from the respondent as the source of the primary data beside the secondary data as the law material. The form of the administration is distributing the questionnaire to the respondents who represent the former owner of the land as well as conducting the interview with the respondents. The result indicated that the compensation provision to the owner whose the land used for the south lane development, in the form of monetary compensation had given the law protection to the owner. The form of law protection given to the land owner was that the compensation was determined by the committee of land provision. The compensation was agreed between the former owner and the committee of land provision, thus the compensation is in conform with the prevalent laws.

Keywords: compensation, the ownership of the land, land provision, law protection.