

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK  
JALAN JALUR LINTAS SELATAN DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**

**SKRIPSI**



Skripsi ini dibuat sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) dari  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

**Disusun oleh:**

**Nama** : Kamil Mahfudin Kosa  
**Nomor Induk Mahasiswa** : 20140610215  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Konsentrasi** : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kamil Mahfudin Kosa  
NIM : 20140610215  
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH  
PEMERINTAH UNTUK JALAN JALUR LINTAS  
SELATAN DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri. Apabila terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar Strata 1 yang diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 24 Februari 2019

Yang menyatakan,



**Kamil Mahfudin Kosa**

**NIM. 20140610215**

## **HALAMAN MOTTO**

*“Kasih Sayang Tanpa Kekuatan Adalah Kelemahan, Kekuatan Tanpa  
Kasih Sayang Adalah Kedzaliman.”*

(Doktrin Shorinji Kempo)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur “*Alhamdulillah*” kepada Allah SWT dan kupanjatkan shalawat “*Allahumasholli Ala Sayyidina Muhammad*” kepada Nabi Muhammad SAW.

Kupersembahkan skripsi ini kepada orangtuaku tercinta:

*Ayahanda*

Komarudin

&

*Ibunda*

Momoh Sakilah, S.Pd.I.

Dan juga kupersembahkan skripsi ini untuk adik-adikku:

Hikmah Akmelia Kosa

Asti Syakira Kosa

Ahmad Munadzat Nafsan Kosa

Ahmad Munadzi Nafsan Kosa (alm.)

Yang aku sayangi.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim.*

Dengan mengucapkan syukur “*alhamdulillah*” kepada Allah yang telah memberikan rizki dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul”. Penulisan ini merupakan pemenuhan syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (Strata 1) dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini banyak sekali pihak-pihak yang membantu dalam proses penulisan ini, sehingga penulisan ini dapat penulis selesaikan dengan baik. Maka dari itu penulis menghaturkan terima kasih kepada:

1. Kedua orangtuaku, yang selalu memberikan do’a dan motivasi serta mendukung penuh penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan penuh rasa semangat.
2. Bapak Beni Hidayat, S.H., M.Hum., yang telah membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini, penulis sangat terkesan dengan kebaikan beliau karena beliau menyempatkan waktunya dimanapun dan kapanpun penulis membutuhkan arahan dalam penulisan maupun penelitian.
3. Bapak Ana Priyoko Dwi Broto, S.H., yang telah membantu penulis dalam penelitian terkait pengadaan tanah di Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

4. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Bapak Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum., selaku Kepala Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
6. Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang telah memberikan izin penelitian ini.
7. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang telah berkenan untuk memberikan informasi dan data yang penulis butuhkan.
8. Shavira Putri Pratama, S.Gz., yang selalu memberikan do'a dan semangat setiap waktu dalam penulisan ini.
9. Vega Bhenazi, S.Ip., yang telah memberikan waktunya untuk *sharing* terkait penulisan skripsi.
10. Ghali Nurpambudi, S.H., atas dukungannya di dalam penulisan ini.
11. Seluruh dosen, karyawan maupun civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Yogyakarta, 24 Februari 2019

Penulis,

**Kamil Mahfudin Kosa**

**NIM. 20140610215**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
A. Pengadaan Tanah.....	7
B. Asas Pengadaan Tanah .....	11
C. Dasar Hukum Pengadaan Tanah .....	12
D. Tahapan-tahapan Pengadaan Tanah.....	19
E. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan.....	27
F. Kepentingan Umum .....	29

G. Pandangan Masyarakat Tentang Kepentingan Umum.....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Jenis Penelitian.....	34
B. Data Penelitian .....	34
C. Teknik Pengumpulan Data.....	36
D. Responden.....	37
E. Lokasi Penelitian .....	37
F. Analisis Data .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul .....	39
B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul .....	75
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	
<b>LAMPIRAN.....</b>	



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1	Satuan Tugas (Satgas) A .....	60
Tabel 2	Satuan Tugas (Satgas) B .....	62

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1	Tahapan Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum .....	45
Gambar 2	Peta Lokasi Pembangunan JJLS Ruas Legundi-Planjan .....	53
Gambar 3	Proses Pemberian Ganti Kerugian .....	71
Gambar 4	Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian .....	71
Gambar 5	Berita Acara Pelepasan Hak .....	72

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1	Prosedur Izin Pelepasan Tanah Kas Desa (TKD) .....73
---------	--