

**Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum  
Setelah Berlakunya Peraturan Presiden Nomor. 65 Tahun 2006**

**(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Di Wilayah  
Kabupaten Boyolali )**



Disusun dan Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Syarat-Syarat Untuk Menempuh  
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Jurusan Ilmu Hukum

Universitas muhammadiyah Surakarta

*Oleh :*

**SUMARDI**  
**C.100030232**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2011**

## **PERSETUJUAN**

Skripsi Ini Disetujui Untuk Dipertahankan Dihadapan Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

**PEMBIMBING I**

**( SUPARTO, S.H )**

**PEMBIMBING II**

**( SUDARSONO, S.H )**

## **PENGESAHAN**

**Skripsi ini telah di terima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi**

**Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Hari :**

**Tanggal :**

### **Dewan Penguji**

**Ketua : Suparto, SH. ( )**

**Sekretaris : Darsono, SH. ( )**

**Anggota : Inayah, SH. ( )**

**Mengetahui**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**( Muchamad Iksan. SH., M.H )**

## MOTTO

***“ Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari urusan), kerjakanlah urusan lain dan hanya kepada tuhanmulah hendaknya kamu berharap “***

**( QS. AL-Insyiroh : 5-8 )**

***“ Kerjakanlah Pekerjaan Yang Membawa Berkah Bagimu dan Orang Yang Kamu Cintai “***

***“ Jika Anda Punya Ide Positif, Aplikasikan Hal Tersebut Kedalam Satu Bidang Yang Mampu Anda Pertanggung Jawabkan “***

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penulis persembahkan kepada :*

- 1. Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya*
- 2. Nabi Muhammad SAW, yang telah menunjukkan cahaya kebenaran kepada umat manusia.*
- 3. Bapak dan Ibu tercinta atas Do'a, kasing sayang, dan dukungannya selama ini.*
- 4. Adik-adiku tersayang tersayang terimakasih atas dukungannya selama ini.*
- 5. Keluarga besar RECHTA MAHUPALA UMS, atas semuanya, petualangan, ilmu pengetahuan, dan kekeluargaan.*
- 6. Almamaterku, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Tercinta.*

## Kata Pengantar

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Dengan mengucapkan puji syukur alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Setelah Berlakunya Peraturan Presiden Nomor. 65 tahun 2006 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Di Wilayah Kabupaten Boyolali)* “.

Penulis sangat menyadari bahwa tidak ada manusia yang sempurna di dunia ini, karena setiap insan pasti mempunyai kekurangan. Demikian halnya dengan penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya. Oleh sebab itu merupakan sesuatu kebanggaan bagi penulis apabila ada kritik dan saran yang ditunjukkan kepada penulis untuk menjadi bekal ke arah yang lebih baik.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuannya atas bantuan dan bimbingannya kepada :

1. ALLAH SWT, atas karunia dan hidayahnya dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Nabi Muhammad SAW, yang telah menunjukkan cahaya kebenaran kepada umat manusia.

3. Bapak dan IBU tercinta, atas semua do'a, pengorbanan, ketulusan, kasih sayang, kesabaran, nasehat dan segala dekungan yang di berikan kepada penulis. Mungkin karya yan kupersembahkan ini tidak sebanding dengan pengorbanan kalian, tetapi aku akan selalu berusaha untuk menjadikan diri ini lebih baik.
4. Bapak Muchamad Iksan, S. H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Ibu Kuswardhani, S.H, M.Hum, selaku pembimbing akademik yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama berpetualang di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
6. Bapak Suparto, S.H selaku Dosen Pembimbing Pertama, terima kasih dengan sabar dan penuh perhatian dan penuh perhatian dalam memberikan pengarahan sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Bapak Darsono, S.H selaku dosen Pembimbing Kedua, terima kasih dengan sabar memberikan bimbingan berupa saran dan kritik yang membangun serta membangun serta memberikan pengarahan, srhingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Ibu Inayah, S.H., selaku dosen penguji skripsi, terima kasih atas kesediannya menguji penulis.
9. Ibu Inayah, S.H., selaku ketua jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah banyak membantu penulis dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
11. Mas Ariawan selaku Staf Setda Kabupaten Boyolali, yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
12. Adik-adikku tersayang, terimakasih atas dukungannya.
13. Keluarga besar Wiro Sagimen, Matur nuwun sanget mbah atas wejangan dan uluran tangannya.
14. Tanteq tersayang, Tante Dwi, terima kasih tas semangat dan dukungan morilnya.
15. Mbah Ma'ruf Sri Harno.. selaku pendiri Rechta Mahupala UMS.. tidak ada engkau tidak ada kami.
16. Om Ganang Nugroho, S.H., terimakasih atas supportnya .
17. Keluarga Besar Rechta Mahupala UMS, terimakasih atas persahabatan, pengalaman, dan petualangan, serta semoga berguna untuk kehidupanku kelak. Tetap berkarya dan terus semangat. Ingat selalu semboyan kita, BERANI, BERNYALI, BERBAKTI, BERTANGGUNG JAWAB. RECHTA JAYA !!! RECHTA JAYA !!! salam satu jiwa rechta mania.
18. Saudaraku Sri Sugiarto (kacuk), Adityo Aristadi (entoet), Andi Sandra (koplo), Agus Siswaji (Pentet), Qomar Eko Murdiyanto (Shontong), Tri



Setiawan (oeluk), Khoiru Nasikin (Siunk), Edy Priyanto Wahyu Sejati Calon Sarjana Hukum (KOPONK), Hari DK (Jangrik), Zanuvar Eko (Oyot), Deni Alif kurniawan ( Plengeh), Hendy (Dompoo), Annas Hakam (Gombloh), Hartanto (David “Peyek” Chicarito), Naro ”semangat” Istiqlal (Chimenk), eRna (Goedir), .. yang selalu menemani hari-hariku di Rumah Kedua Kita Posko “ RECHTA” terima kasih Ya Robb telah memberikan hamba waktu sejenak untuk mengenal mereka dan berjuang bersama-sama mereka untuk RECHTA MAHUPALA UMS *(Jangan Bertanya Apa Yang Diberikan Rechta Padamu, Tapi Berpikir Dan Berjuanglah Untuk Rechta)* semoga kesuksesan dan lindungan dari ALLAH, SWT. Selalu menyertaimu saudara-saudaraku.. Amin ya Robb.

19. Saudara-saudara Mapala se Indonesia yang pernah merasakan dinginnya hembusan alam, terima kasih semuanya.
20. Mbah Harivin “TOKEK” Kuncoro (Mapalista), matur nuwun sanget Je.
21. Buat FORPALAS : tetap jaga keutuhan Pecinta alam di Surakarta pada khususnya dan Indonesia pada umumnya.
22. Buat temen-temen FCS “keep explore bro”
23. Buat para “TEMAPALA” Arif Budianto (Ninja Pait), Agus Setiawan (Bakwan), Asmar Husein Nasution (TOGU), Miftah (Umbel).. matur nuwun udah di beri kesempatan buat mengenal kalian.

24. Teman-teman kost Pandawa 2, Lukma (Gepeng), Yuda (wonogiri), Doni (pacitan), Cahyo (Ngawi), Onan (Jepara), Fajar (Gayeng), Antok (haiho), Dani (klowor), Santoso (Sip lah brow), kesel cah nulise, liyane sing ra ketulis rasah nesu, kalian di hatiq.... Miss You DAb
25. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang tidak tersebut satu-persatu, baik pribadi maupun kelompok terimakasih atas bantuannya selama ini.
26. Kalau di tulis semua bisa-bisa lebih tebal dari skripsinya nie.. Cukup Sekian Dan Terimakasih.

TUTUP BUKU DI FAKULTAS HUKUM UMS, Membuka buku di kehidupan yang sesungguhnya.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada mereka semua yang telah ikhlas membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini jauh dari kesempurnaan oleh karena itu kritik dan saranya yang sifatnya membangun, sangat penulis harapkan. Dan semoga skripsi ini berguna bagi Nusa dan Bangsa.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 5 Agustus 2011

**SUMARDI**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	18
C. Tinjauan Pustaka .....	19
D. Batasan Istilah .....	30
E. Tujuan Penelitian .....	31
F. Manfaat Penelitian .....	31
G. Metode Penelitian .....	32
H. Sistematika Penulisan .....	38
<b>BAB II    TINJAUN PUSTAKA .....</b>	<b>42</b>
A. Tinjauan Umumn Tentang Pengadaan Tanah	
Untuk Kepentingan umum .....	42
1. Pengertian Pengadaan Tanah .....	42
2. Pengertian Kepentingan Umum .....	49
3. Dasar Hukum Yang Mengatur Pengadaan Tanah ...	55
4. Pelepasan Atau Penyerahan Hak Atas Tanah .....	59

	B. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	60
	1. Pelaksanaan Tugas Panitia Pengadaan Tanah .....	60
	2. Tata Cara Pengadaan Tanah .....	63
	3. Asas Musyawarah .....	68
	C. Tinjauan Tentang Proses Ganti Rugi Untuk Pengadaan Tanah .....	74
	1. Ganti Kerugian Bekas pemilik Hak Atas Tanah.....	74
	2. Dasar Penghitungan Kerugian .....	77
<b>BAB III</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PENGADAAN TANAH BAGI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PRESIDEN NO.65 TAHUN 2006 DI WILAYAH KABUPATEN BOYOLALI.....</b>	<b>82</b>
	A. Gambaran Umum Kabupaten Boyolali .....	82
	1. Letak Geografis .....	82
	2. Keadaan Wilayah .....	83
	3. Penggunaan Tanah .....	91
	B. Hasil Penelitian .....	98
	C. Pembahasan .....	110
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. KESIMPULAN .....	163
	B. SARAN .....	167