

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR
WATES KABUPATEN KULON PROGO PROPINSI DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA**

Skripsi

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Sains Terapan**



Oleh:

NOVITA CAHYA KUSUMA

NIM. 06152252

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

201

ABSTRACT

One element in the implementation of development is not inevitable existence is the need for land or soil. Soil is a requirement in the implementation of development which occupies the most important component because it was before the implementation of a development must exist prior to the availability of components called the principle of land or soil. Without these core components, the development will not be realized. In order to improve the development of the region, currently Local Government of Kulon Progo Regency Ring Road construction activities are dilaksanakan Wates to support the development of increasingly complex. Wates built along the ring road approximately 30 km.

The purpose of this study is to determine land acquisition for the construction phase of ring road Wates and to find out bottlenecks in the process of land acquisition for construction of ring road Wates and the measures taken to overcome these hambatan. In order to obtain the expected results, the type of approach in the study was conducted using a qualitative approach with the necessary deskriptif. Data methods are primary and secondary data. Data collection techniques used in the study interview and documentation. The analysis used is descriptive analysis technique.

Implementation of land acquisition for construction of ring road Wates conducted through several phases of planning and determining locations, land procurement committee formation, counseling, identification and inventory, assessment, consultation and then followed by a land procurement committee decision about the shape and / or the amount of indemnification and the last one is the payment of indemnity and waiver. Obstacles that occur during land acquisition for construction of ring road is the limitation of funds Wates Kulon Progo District Government, the process of deliberation to determine the amount of compensation must be done many times and delays in the collection of files used as the base rights. Efforts to overcome the barriers that occur at the time of land acquisition for construction of ring road is proposed Wates a larger budget and asked for help from the Provincial Government and Central Government, make a persuasive approach to engage community leaders and village officials and give leeway to the time holders of land rights to collect the files right pedestal.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian.....	4
2. Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	5
A. Tinjauan Pustaka.....	5
1. Pengadaan Tanah dan Kepentingan Umum.....	5
2. Azas-azas Pengadaan Tanah.....	6
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
A. Pendekatan Penelitian.....	25
B. Lokasi Penelitian.....	25
C. Sumber Data.....	26
D. Jenis Data.....	26
1. Data Primer.....	26
2. Data Sekunder.....	27
E. Teknik Pengumpulan Data.....	28
F. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	30
A. Gambaran Umum Kabupaten Kulon Progo.....	30
1. Batas Wilayah.....	30
2. Topografi.....	31
3. Wilayah Administrasi Kabupaten Kulon Progo.....	31
4. Luas Wilayah.....	33
5. Penduduk.....	34

6. Keadaan Jalan.....	35
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	37
C. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretaris Daerah Kabupaten Kulon Progo.....	39
BAB V HASIL PENELITIAN.....	42
A. Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Wates.....	42
B. Faktor Penghambat Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Wates dan Upaya Yang Upaya Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan Yang Terjadi Dalam Proses Pengadaan Tanah.....	51
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....	60
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu kepentingan umum yang penting adalah jaringan transportasi yang berupa jalan umum dan jalan tol. Jalan disamping sebagai salah satu prasarana perhubungan, juga merupakan salah satu investasi pemerintah di dalam pengembangan suatu daerah yang akan memperlancar pembangunan daerah.

Pada hakekatnya jalan merupakan unsur penting dalam usaha pengembangan kehidupan bernegara. Disamping itu, jalan juga berperan dalam mewujudkan perkembangan usaha antar daerah dalam bidang perhubungan darat pada khususnya, membuka daerah terisolir atau karena isolasi fisik, juga akan memperlancar arus lalu lintas dari satu daerah tertentu ke daerah lain dan sebagainya, yang kesemuanya ini tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai media untuk mengimplementasikan segala kebijakan pembangunan yang telah ditetapkan pemerintah.

Pemerintah sesuai dengan fungsinya mempunyai tanggung jawab dalam pengadaan dan pelaksanaan pembangunan demi tersedianya infra struktur guna pemenuhan kebutuhan dan kesejahteraan masyarakat luas. Peran dan fungsi pemerintah dalam pengadaan dan pelaksanaan pembangunan tidak mutlak

hanya menjadi tanggung jawab pemerintah saja. Jika tanggung jawab ini hanya menjadi tanggung jawab pemerintah saja tentu pengadaan pembangunan infra struktur tidak akan bisa terwujud, karena pemerintah banyak keterbatasan-keterbatasan, baik keterbatasan lahan, dana dan sebagainya.

Masyarakat merupakan subyek dan obyek pembangunan, maka keberadaan masyarakat harus bisa berperan aktif dalam pembangunan termasuk pengadaan infra struktur. Peran masyarakat terhadap pembangunan ini tidak terbatas kepada kesediaan untuk mengorbankan tanahnya saja, akan tetapi ada peran yang lebih penting lagi yaitu ikut serta memelihara dan mengamankan hasil pembangunan. Pihak pemerintah juga harus sadar bahwa tanpa adanya peran aktif dari masyarakat pembangunan tidak akan berjalan dengan baik. Peran aktif masyarakat ini dimulai dari kesediaan mengorbankan tanahnya demi pembangunan kepentingan umum sampai dengan ikut mengamankan hasil pembangunan.

Berkaitan dengan uraian tersebut di atas, dalam rangka meningkatkan perkembangan wilayah, saat ini Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo melakukan kegiatan pembangunan jalan lingkar Wates yang dimaksudkan agar menunjang pembangunan yang semakin kompleks. Jalan lingkar Wates dibangun sepanjang kurang lebih 30 Km.

Jalan lingkar Wates melewati pedukuhan Sebokarang/Tambak Triharjo ke utara, melewati depan kantor PKB terus ke utara. Karena adanya perlintasan Kereta Api maka akan dibangun *fly over* (jembatan layang). Menjelang selokan induk irigasi ke timur, kemudian di barat MTsN belok ke utara di barat irigasi RSUD Wates bertemu di lokasi tugu simpang tiga sebelah timur Balai Desa Karang Sari atau barat RSUD Wates. Selanjutnya ke utara lewat Tunjungan ke timur akan bertemu ruas jalan Sentolo-Waduk Sermo simpang tiga Gebangan Pengasih.

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates menghadapi berbagai hambatan dan perlu adanya upaya penanganan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR WATES DI KABUPATEN KULON PROGO PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana tahapan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates?

2. Apa saja yang menjadi faktor penghambat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates dan upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Mengetahui bagaimana tahapan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates.
- b) Mengetahui hambatan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut.

2. Kegunaan Penelitian:

- a. Menambah dan mengembangkan wawasan dan ilmu pengetahuan dalam bidang pertanahan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- b. Sebagai sumber referensi bagi para peneliti dimasa yang akan datang yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi secara mendalam.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu perencanaan dan penetapan lokasi, pembentukan panitia pengadaan tanah, penyuluhan, identifikasi dan inventarisasi, penilaian, musyawarah kemudian dilanjutkan dengan putusan panitia pengadaan tanah tentang bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dan yang terakhir adalah pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak.
2. Hambatan yang terjadi pada saat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates adalah keterbatasannya dana Pemerintah Kabupaten Kulon Progo, proses musyawarah untuk menentukan besarnya ganti rugi harus dilakukan berkali-kali dan keterlambatan pengumpulan berkas-berkas yang dijadikan alas hak. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi pada saat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates adalah mengajukan anggaran yang lebih besar dan meminta bantuan kepada Pemerintah Propinsi maupun Pemerintah Pusat,

melakukan pendekatan secara persuasif dengan melibatkan tokoh masyarakat serta perangkat desa dan memberikan kelonggaran waktu kepada para pemegang hak atas tanah untuk mengumpulkan berkas-berkas alas hak.

B. SARAN

Hasil penelitian ini dapat menggambarkan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Wates di Kabupaten Kulon Progo Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan tersebut, penulis memberikan saran atas permasalahan yang dibahas. Adapun saran tersebut adalah:

1. Mencari bantuan dana dari pihak lain selain Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Pusat misalnya dari pihak swasta.
2. Sebelum diadakan musyawarah, hendaknya panitia pengadaan tanah melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan perangkat desa atau tokoh masyarakat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo lebih aktif lagi melakukan sosialisasi kepada masyarakat sehingga masyarakat bisa menjadi lebih semakin mengerti tentang bukti-bukti kepemilikan tanahnya.