

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH
NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan Oleh :
DWI HERIANTO AGUNG MARAYA**

**NPM : 12 05 10962
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2016**

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH
NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan Oleh :
DWI HERIANTO AGUNG MARAYA**

**NPM : 12 05 10962
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2016**

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH
NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANTUL**




**Diajukan Oleh :
DWI HERIANTO AGUNG MARAYA**

NPM : 12 05 10962
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing
S.W. Endah Cahyowati, SH., M.S.

Tanggal: 30/5/16.
Tanda tangan: 

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH
NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANTUL**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 13 Juni 2016

Tempat : Ruang Dosen Fakultas Hukum
Univeritas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan:

Three handwritten signatures are shown, each on a set of horizontal dotted lines. The top signature is in dark ink and appears to be "Endah Cahyowati". The middle signature is in a lighter ink and appears to be "Maria Hutapea". The bottom signature is in a darker ink and appears to be "D. Krismantoro".

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Endro Susilo, S.H, LL.M.

The official stamp of the Faculty of Law, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, is a circular emblem. It features a stylized sunburst or fan-like shape in the center, with rays emanating from a central point. The sunburst is colored in shades of yellow and orange. Above the sunburst, the Latin motto "serviens in lumine veritatis" is written in a blue, serif font. The entire emblem is set against a dark blue background. Below the emblem, the text "FAKULTAS HUKUM" is written in a blue, serif font.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis sederhana ini aku persembahkan kepada Yesus Kristus, Bunda

Maria, Mama dan Papa tercinta, serta Kakak dan Adikku tersayang.

Yang terkasih :

Keluarga Edward Warma Raya yang telah menjadi keluarga selama penulis berada di Jogja Sahabat-sahabatku; Richard, Epi, Ayu, Mimon, Angelin, Ismi, Efrain, Wandu, Devina, Tia, Ayub, Andre, Ari, Aldo, Arif, Repol dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Teman-teman dari UKM INKAI,OMK Banteng Baru KKN'68 Padukuhan Jati.

Terima kasih atas bantuan, doa, dan dukungannya.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, cinta, serta kemurahanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul “PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BANTUL”. Penulisan Hukum/Skripsi ini ditulis untuk melengkapi salah satu syarat matakuliah dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Univeritas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan yang terdapat dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini, dan masih jauh dari apa yang diharapkan. Hal ini tidak lain disebabkan masih terbatasnya kemampuan penulis dalam pemahaman di bidang hukum pertanahan. Namun demikian penulis berharap agar Penulisan Skripsi ini mempunyai banyak manfaat, yang tentunya bagi penulis sendiri, bagi pembaca Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya Penulisan Hukum/Skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan rendah hati penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H, LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu SW. Endah Cahyowati, S.H., MS. selaku Dosen Pembimbing yang dengan luar biasa, sabar, teliti, meluangkan waktu, tenaga serta ilmu dalam

membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis sehingga penulisan hukum/skripsi ini dapat terselesaikan.

3. Bapak Dr. Ign. Sumarsono Raharjo, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing akademik penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
4. Seluruh Dosen, beserta karyawan yang telah membimbing dan membantu penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul.
6. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bantul.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
8. Para responden yang telah bersedia meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung penulis dari awal penulisan hingga penulisan ini selesai. Penulis juga menyadari kekurangan dan kelemahan dalam penulisan hukum/skripsi ini. Oleh karena itu, penulis membuka diri untuk masukan dan saran yang membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini demi kemajuan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum.

Yogyakarta, Mei 2016

Penulis

Dwi Herianto Agung Maraya

ABSTRACT

This Legal Writing/Skripsi titled "CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND INTO NON-AGRICULTURAL LAND FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT BASED ON SPATIAL PLAN DISTRICT BANTUL". Written by formulation of the problem of which how the conversion of agricultural land into non-agricultural land for residential development in Kabupaten Bantul and whether the conversion of agricultural land into non-agricultural land is in conformity with the Spatial Plan of Kabupaten Bantul. This research uses a type of empirical research.

The results can be concluded that the conversion of agricultural land into non-agricultural land for residential development in 2013 to 2015 in Kabupaten Bantul, especially in Kecamatan Banguntapan, Sewon, and Kasihan conducted on a land area of 67.690 m² has obtained Klarifikasi license or Lokasi license. By obtaining the License of Clarification or License of location, it can be said that the conversion of agricultural land into non-agricultural land for residential development in Kabupaten Bantul are in accordance with the plan to the Spatial Plan of Kabupaten Bantul.

Keywords: *Land use, agricultural land, non-agricultural land residential, spatial plan.*

DAFTAR ISI**HALAMAN SAMPUL**

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
E. Keaslian Penelitian	14
F. Batasan Konsep	22
G. Metode Penelitian	23
H. Sistematika Penulisan	30

BAB II. PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Penataan Ruang

1. Pengertian Penataan Ruang	31
2. Asas-asas Penataan Ruang	32
3. Tujuan Penataan Ruang	34
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang	36
5. Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang	38

B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah

1. Pengertian Tanah dan Penatagunaan Tanah	41
2. Asas Penatagunaan Tanah	44
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	45
4. Kebijakan Penatagunaan Tanah	46
5. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah	47
6. Kegiatan Penatagunaan Tanah	47

C. Tinjauan tentang Perumahan

1. Pengertian Perumahan	51
2. Asas Perumahan dan Kawasan Permukiman	52
3. Tujuan Perumahan dan Kawasan Permukiman	55
4. Penyelenggaraan Perumahan	57
5. Hak, Kewajiban, Peran Masyarakat, dan Larangan Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	57

D. Hasil Penelitian

1. Monografi Kabupaten Bantul	64
2. Identitas Responden	67
3. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul.....	69

BAB III. PENUTUP

A. Kesimpulan	90
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN – LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Pembagian Wilayah Kecamatan, Jumlah, Dan Luas Kecamatan	65
Tabel 2: Penggunaan Tanah di Kabupaten Bantul Tahun 2015	66
Tabel 3: Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Bantul Tahun 2015	67
Tabel 4: Penggunaan Tanah di Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon, dan Kecamatan Kasihan Tahun 2015	70
Tabel 5: Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian di Kecamatan Banguntapan, Sewon, dan Kasihan Tahun 2013, 2014, dan 2015	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan Izin Penelitian

Lampiran 2: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor
Pertanahan Kabupaten Bantul.

Lampiran 3: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Badan Pusat
Statistik Kabupaten Bantul.

Lampiran 4: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Badan
Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bantul.

Lampiran 5: Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 04 Tahun 2013 tentang
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030

Lampiran 6: Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul

Lampiran 7: Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Bantul

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Mei 2016

Yang menyatakan,

Dwi Herianto Agung Maraya