

SKRIPSI

PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

NOBERT STEFANUS WIJAYA

NPM : 06 05 09341
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2012

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON
PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

NOBERT STEFANUS WIJAYA

NPM : 06 05 09341
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui
Untuk Ujian Pendarasan Pada tanggal 30/5- 2012

Dosen Pembimbing,



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

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON
PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 18 Juni 2012
Tempat : Ruang Dosen, Lantai 2, Kampus 1, Mrican

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

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

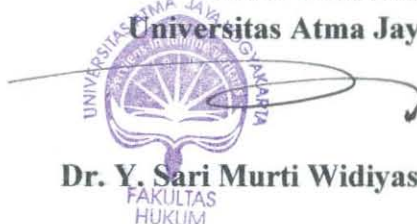
Anggota : S. W. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanda Tangan



Mengesahkan

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat rahmat dalam kehidupan ini.
2. Kedua orang tuaku, Papa Petrus Wijaya dan Mama Selly, yang selalu mendoakan dan membimbingku sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
3. Kakak-kakakku tersayang, Agnes Agustina, Octavia Vivi Cicilia dan Yacobus Hendrik, yang selalu mendukungku.
4. Sahabat terdekatku Ayu Elena Wijaya, yang selalu siap membantu dan memberikan motivasi kepadaku.
5. Seluruh teman-temanku.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala rahmat, bimbingan serta karunia yang diberikan Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN”.

Dalam penyusunan skripsi ini dari mulai awal sampai selesainya tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang dengan segala keterbukaan dan kerelaan hati telah memberikan dukungan moril maupun materiil, bimbingan, dorongan saran, nasehat yang berarti bagi penulis. Dengan penuh hormat penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, SH., M.S. selaku Dosen Pembimbing.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta para staf Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman beserta Stafnya.
7. Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman beserta stafnya.
8. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman beserta stafnya.

9. Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman beserta stafnya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan penulis, maka penulis menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini dan penulis berharap penulisan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak.

Yogyakarta, 2012

Penulis

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 : Jenis penggunaan tanah di Kabupaten Sleman Tahun 2010	60
Tabel 2 : Responden berdasarkan usia	63
Tabel 3 : Responden berdasarkan tingkat pendidikan	64
Tabel 4 : Responden berdasarkan jenis pekerjaan	65
Tabel 5 : Pengetahuan responden mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang	69
Tabel 6 : Responden yang ikut/tidak ikut berpartisipasi dalam penyelenggaraan penataan ruang	70
Tabel 7 : Responden yang memiliki/tidak memiliki IPT	77

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** : Peta Penggunaan Tanah Kabupaten Sleman Tahun 2009.
- Lampiran 2** : Luas Daerah dan Pembagian Daerah Administratif Kabupaten Sleman
- Lampiran 3** : Luas Wilayah, Banyaknya Penduduk dan Kepadatan Penduduk per Km² Menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman Tahun 2010.
- Lampiran 4** : Laporan Kependudukan Kecamatan Depok Bulan Desember Tahun 2011.
- Lampiran 5** : Laporan Kependudukan Kecamatan Ngaglik Bulan Desember Tahun 2011.
- Lampiran 6** : Luas Lahan Dirinci Menurut Penggunaanya per Kecamatan di Kabupaten Sleman Pada Tahun 2008 – 2010.
- Lampiran 7** : Luas Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Ke Pekarangan dan Luas Perubahan Penggunaan Tanah Tegal Ke Pekarangan Tahun 2009.
- Lampiran 8** : Brosur Perizinan Di Bidang Pertanahan Wilayah Kabupaten Sleman (Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman).
- Lampiran 9** : Surat Permohonan Izin Pemanfaatan Tanah.
- Lampiran 10** : Surat Izin Penelitian dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman.
- Lampiran 11** : Surat Keterangan / Izin Penelitian dari Kecamatan Depok.
- Lampiran 12** : Surat Keterangan / Izin Penelitian dari Kecamatan Ngaglik.

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 hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 2012

Yang menyatakan,

.....

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Keaslian Penelitian	14
F. Batasan Konsep	21
G. Metode Penelitian	22
H. Sistematika Penulisan	28
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Penataan Ruang	30

1. Pengertian Tata Ruang, Penataan Ruang dan Rencana Tata ruang	30
2. Asas Penataan Ruang	32
3. Tujuan Penataan Ruang	34
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang	36
5. Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang	37
a. Hak dan Kewajiban Masyarakat Dalam Penataan Ruang	37
b. Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang	40
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	40
1. Pengertian Penatagunaan Tanah dan Penggunaan Tanah	40
2. Asas Penatagunaan Tanah	42
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	45
4. Model Penatagunaan Tanah	45
5. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah	47
6. Kegiatan Penatagunaan Tanah	48
C. Tinjauan Tentang Tanah Pertanian dan Tanah Non Pertanian	49
D. Hasil Penelitian	58
1. Monografi Daerah Kabupaten Sleman	58
a. Letak Geografis dan Pembagian Wilayah	

	Administratif	58
b.	Keadaan Tanah dan Penggunaan Tanah	
	Di Kabupaten Sleman	59
c.	Jumlah dan Kepadatan Penduduk di	
	Kabupaten Sleman	61
2.	Identitas Responden	62
a.	Usia Responden	62
b.	Tingkat Pendidikan	63
c.	Jenis Pekerjaan	65
3.	Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi	
	Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan	
	Kegiatan Usaha Berdasarkan Rencana Tata Ruang	
	Wilayah Kabupaten Sleman	66
a.	Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten	
	Sleman	66
b.	Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian	
	Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk	
	Pembangunan Kegiatan Usaha	71
BAB III	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	82
	B. Saran	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN