

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL  
DI SEMPADAN SUNGAI JUWANA KABUPATEN PATI**



**Diajukan oleh:**

**Gama Putra Pratama**

**NPM : 180513086**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2022**

## **PENULISAN SKRIPSI**

# **PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL DI SEMPADAN SUNGAI JUWANA KABUPATEN PATI**



**Diajukan oleh:**

**Gama Putra Pratama**

**NPM : 180513086**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL  
DI SEMPADAN SUNGAI JUWANA KABUPATEN PATI**



**Diajukan oleh:**

**Gama Putra Pratama**

**NPM : 180513086**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan**

**Dosen Pembimbing 1**

**Maria Hutapea, S.H.,M.Hum.**

**Tanggal : 30-01-2022**

**Tanda tangan:**



**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL  
DI SEMPADAN SUNGAI JUWANA KABUPATEN PATI**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Kamis**  
**Tanggal : 17 Februari 2022**  
**Tempat :**

**Susunan Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M. Hum.**

  
.....

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

  
.....

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum.**

  
.....

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati“. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih banyak kepada para pihak yang membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan sabar serta memberikan pengarahan, saran dan nasehat dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum., selaku Dosen penguji skripsi;
4. Dr. Al. Wisnubroto, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing KRS;
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan bekal kepada penulis;
6. Bapak Moch. Adcha, S.SiT., M.Si., selaku Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati;
7. Bapak Ari Yustiva Mu'afata, ST. MT., selaku Kepala Seksi Bina Manfaat Bidang Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati;

8. Bapak H. Sutrisno, SE., selaku Kepala Desa Bumirejo Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati;
9. Seluruh Ketua RT Desa Bumirejo;
10. Para Responden;
11. Ayah dan Ibu tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan yang terbaik;
12. Adik yang selalu memberi dukungan dan doa;
13. Semua pihak yang terkait dalam penulisan hukum ini yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu sehingga skripsi ini dapat selesai.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik, saran, dan masukan sehingga dapat menyempurnakan skripsi ini serta dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 12 Januari 2021



Gama Putra Pratama

## **ABSTRACT**

*This undergraduate thesis entitled "Implementation Of Land Use For Home Living On The Border Of The Juwana River, Pati Regency" with the formulation of the problem is how to land use for home living on the border of the Juwana River, Pati Regency. The purpose of this research is to know, review, and analyze how to land use for home living on the border of the Juwana River, Pati Regency. The research show there are land use for home living on the border of the Juwana River, Pati Regency have the status of land that is country land and property rights. there are two ways used by residential owners in owning a house on the Juwana River border, Pati Regency, namely by buying and selling and inheritance. Residential houses on the river border have violated the regional regulation on the regional spatial plan of the Pati district. The river border area is a protected area to preserve the function of the river. then the government makes efforts to prevent damage to the river environment by forming a coaching and control team and making rental flats or rusunawa.*

*Key words: land use, settlements, border river, protected area*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Keaslian Penelitian .....	9
F. Batasan Konsep .....	18
G. Metode Penelitian .....	19
1. Jenis Penelitian .....	19
2. Sumber Data .....	20
3. Cara Pengumpulan Data .....	20
4. Lokasi Penelitian .....	21



5. Populasi .....	22
6. Sampel .....	23
7. Responden .....	23
8. Narasumber .....	23
9. Analisis data.....	24
H. Sistematika Skripsi .....	24
I. Kendala Penelitian .....	25
<b>BAB II PEMBAHASAN .....</b>	<b>27</b>
<b>A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....</b>	<b>27</b>
1. Pengertian Penatagunaan Tanah .....	27
2. Asas Penatagunaan Tanah .....	28
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	29
<b>B. Tinjauan tentang Penataan Ruang .....</b>	<b>30</b>
1. Pengertian Ruang dan Penataan Ruang .....	30
2. Asas Penataan Ruang.....	32
3. Tujuan Penataan Ruang .....	33
<b>C. Tinjauan tentang Rumah Tinggal .....</b>	<b>34</b>
1. Pengertian tentang Rumah Tinggal .....	34
2. Asas Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	35
3. Tujuan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	38
<b>D. Tinjauan tentang Sungai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor</b>	
<b>38 Tahun 2011 tentang Sungai .....</b>	<b>39</b>
1. Pengertian Sungai dan Sempadan Sungai .....	39

2. Fungsi Sungai dan Sempadan Sungai .....	40
3. Perlindungan Sungai dan Sempadan Sungai .....	42
E. Hasil Penelitian.....	43
1. Monografi Kabupaten Pati dan Kecamatan Juwana.....	43
a. Letak geografis .....	43
b. Batas Wilayah.....	43
c. Luas Wilayah.....	43
d. Penduduk .....	45
e. Gambaran mengenai Kecamatan Juwana.....	45
2. Identitas Responden .....	46
3. Pelaksanaan Penggunaan Tanah untuk Rumah Tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati .....	48
a. Penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati.....	48
b. Fungsi ruang di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati ...	59
c. Upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pati terhadap penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana .....	64
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
<b>A. KESIMPULAN .....</b>	<b>69</b>
<b>B. SARAN .....</b>	<b>70</b>

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1: Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Pati

Tabel 2: Usia Responden

Tabel 3: Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 4: Pekerjaan Responden

Tabel 5: Cara Responden Menguasai Tanah

Tabel 6: Waktu Responden Menguasai Tanah

Tabel 7: Waktu Mendirikan Bangunan

Tabel 8: Kepemilikan Sertipikat Hak Milik

Tabel 9: Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Peta Desa Bumirejo Kecamatan Juwana
- Lampiran 2 : Gambar wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati
- Lampiran 3 : Gambar wawancara dengan Kepala Seksi Bina Manfaat Bidang Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati
- Lampiran 4 : Gambar wawancara dengan Kepala Desa Bumirejo Kecamatan Juwana
- Lampiran 5 : Gambaran keadaan di sempadan Sungai Juwana di Desa Bumirejo

## **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, 12 Januari 2021

Yang menyatakan,



Gama Putra Pratama