

PENULISAN HUKUM

**PENGUNAAN TANAH UNTUK PENDIRIAN STASIUN PENGISIAN
BAHAN BAKAR UMUM SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN
DAERAH NOMOR 8 TAHUN 1993 TENTANG RENCANA UMUM TATA
RUANG DI KOTA SURAKARTA
(STUDI KASUS DI SPBU NOMOR 44.571.21)**



Disusun oleh :

NERMA NOVIANTI

NPM : 040508611
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2008

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENGUNAAN TANAH UNTUK PENDIRIAN STASIUN
PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 1993
TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG DI KOTA SURAKARTA**

(STUDI KASUS DI SPBU NOMOR 44.571.21)

Diajukan oleh :

NERMA NOVIANTI

**NPM : 040508611
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan**

**Telah disetujui oleh dosen pembimbing
Pada tanggal 28 Mei 2008**

Dosen Pembimbing



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

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan tim pengujian Penulisan Hukum/ Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

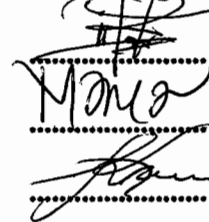
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 12 Juni 2008
**Tempat : Ruang Ibu Sw. Endah Cahyowati, SH. MS. Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Sw. Endah Cahyowati, SH., MS.
Sekretaris : Maria Hutapea, SH. M., Hum.
Anggota : D. Krisnantoro, SH., M.Hum.


Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



B. Hestu Cipto Handoyo, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN

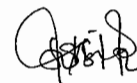
Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

PENGGUNAAN TANAH UNTUK PENDIRIAN STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 1993 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG DI KOTA SURAKARTA (STUDI KASUS DI SPBU NOMOR 44.571.21)

Benar-benar merupakan hasil karya sendiri. Pernyataan ide maupun kitipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini melalui catatan kaki dan daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 22 Mei 2008

Yang menyatakan,



Nerma Novianti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Yesus Kristus atas karunia dan rahmat-Nya, yang telah memberikan kemudahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dalam rangka menyusun tugas akhir sebagai syarat memperoleh gelar Strata 1 Program Kekhususan Hukum Pertanahan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini, banyak pihak yang telah membantu dan terlibat di dalam memberikan dorongan dan masukan sehingga tidak ada kata lain yang pantas untuk diucapkan selain rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak B.Hestu Cipto Handoyo, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Seluruh dosen dan staf administrasi Fakultas Hukum, serta karyawan perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu secara tidak langsung demi kelancaran proses penulisan skripsi ini.
2. Bapak D.Krismantoro, SH., M.Hum selaku dosen pembimbing dalam menyusun penulisan skripsi ini, walaupun dalam berbagai kesibukan tetap berkenan untuk meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan yang sangat berharga bagi penulis.

3. Bapak Ir. Arif Nurhadi, MM selaku Kepala Sub Dinas Tata Bangunan yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan informasi yang dibutuhkan oleh penulis di dalam penulisan skripsi ini serta memberikan dukungan beserta doa kepada penulis untuk menempuh pendadaran.
4. Bapak Drs. Sunarko selaku Kepala Pengaturan dan Penataan Pertanahan yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan informasi yang dibutuhkan oleh penulis di dalam penulisan skripsi ini serta memberikan dukungan beserta doa kepada penulis untuk menempuh pendadaran.
5. Bapak Faried selaku pemilik Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum Nomor 44.571.21 yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan informasi yang dibutuhkan oleh penulis di dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Bambang Hadmanto yang sudah meluangkan waktunya untuk membantu penulis di dalam menempuh kesulitan yang dihadapi di dalam penulisan skripsi ini.

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Kedua orang tua saya (Bapak dan Ibu Poernomo Rahardjo) yang dengan sabar dan penuh kasih sayang memberikan perhatian kepada penulis, mendidik, mengasuh, membesarkan dan menafkahi penulis sampai penulis dapat mendapatkan gelar Sarjana Hukum. Penulis menyadari bahwa saat ini belum dapat membalas jasa-jasa beliau. Hanya dengan penulisan skripsi dan wisuda saja yang bisa dipersembahkan kepada beliau.
2. Saudara-saudara penulis, Cie Nenny, Ko Erwin, Cie Netty dan semua saudara yang tidak bisa penulis sebutkan satu-satu, yang dengan cinta dan perhatiannya telah memberikan motivasi, bantuan doa dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Suster Hilda yang telah menyertai di dalam doa dan memberikan semangat kepada penulis di dalam penulisan skripsi ini.
4. Guru-guru dari TK Marsudirini Surakarta (Ibu Yuli, Ibu Is), guru-guru SD Pangudi Luhur I Surakarta (Bapak Margono, Ibu Katarina, Bapak Hartono, Bapak Lusi, Ibu Ningrum, Ibu Sisil, Bruder Yohanes Winuryana), guru-guru SLTP Pangudi Luhur Bintang Laut Surakarta (Ibu Atik, Bapak Michael, Bapak Dony, Ibu Ambarwati, Ibu Agnes, Ibu Imbar, Ibu Agnes Dwi, Bapak Priyo, Bapak Widi, Bruder Yustinus, Bapak Cahyo, Ibu Endang, Bapak Robert, Ibu Maria, Bapak Joko Susilo, Ibu Isti, Ibu Kuncari, Bapak Pujiyanto), guru-guru SMU Negeri 3 Surakarta (Bunda Ambar, Ibu Nadjah, Ibu Noviwati, Bapak Surip, Bapak Bambang, Bapak

Bety, Bapak Gustin Agustinus, Ibu Indah, Bapak Sudarsono, Ibu Sri Lestari, Ibu Inayah Damayanti, Ibu Haniah, Bapak Shodik, Ibu Eni, Bapak Karyono, Bapak Danu Sukirno, Ibu Nanik Murti, Ibu Suryandari, Bapak Joko Sarwono, Bapak Bandriyo, Ibu Mamik Dasanti, Ibu Mulyanti, Ibu Mardining, Bapak Djatmiko, Bapak Hartadi), Ibu Tjun. Penulis berterima kasih kepada para guru-guru yang sudah memberikan ilmunya kepada penulis, mendidik dan mengajar penulis dengan penuh kesabaran dan kasih serta memberikan dukungan dan mendoakan penulis menghadapi ujian pendadaran. Penulis hanya bisa membalas kebaikan yang telah dilakukan oleh para guru dengan mengingat dan mendoakan jasa baik mereka.

5. Dhenda Sanjaya "wilbur robinson" yang dengan sabar menemani, membantu, meluangkan waktu, memberikan kasih sayang dan memberikan dukungan doa, motivasi agar penulisan skripsi ini berjalan dengan lancar. Semangat buat kuliahnya!! Do the best! Je t'aime...
6. Yustian Gunawan yang sudah memberikan motivasi, bantuan pemikiran dan dukungan doa kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Mengajarkan apa arti hidup dengan berbagai persoalan yang ada. Terimakasih untuk semuanya yang telah dilakukan selama ini.
7. Ko Ary yang dengan setia mendoakan penulis di dalam segala hal, agar sukses di dalam kehidupan dan bisa mencapai apa yang dicita-citakan oleh penulis.

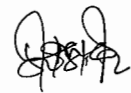
8. Teman-teman : Niken (terima kasih buat support dan bantuan-bantuan yang sudah diberikan saat penulisan skripsi), Astika, Oki (semangat untuk semester-semester terberatmu, jalani semuanya. Semua pasti akan berlalu dan akan menghasilkan hasil yang memuaskan), Ami, Gagat, Ayu yang bisa melalui pendadaran dan wisuda bersama, Isthi, Soko, Elia Frendy Andi Irawan, Rocky Sindharta (semangat untuk penulisan skripsimu! Kejar target untuk wisuda di bulan Oktober), Cie Lia, Rendy Himawan yang telah membantu dalam bentuk pemikiran ide-ide, informasi dan memberikan semangat untuk tetap sabar di dalam menyusun penulisan skripsi ini. Dukungan doa kalian sangat bermanfaat di dalam penulisan skripsi ini. Teman-teman lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu-satu yang telah membantu dalam penyusunan penulisan skripsi ini. Thanks all... Terimakasih atas jasa kalian semua yang telah memberikan motivasi, semangat dan hiburan saat kita bersama.

Penulisan skripsi dan kelulusan penulis dipersembahkan untuk kedua orangtua penulis sebagai bentuk penghormatan kepada beliau dan balas jasa atas apa yang telah penulis terima dari kedua orangtua.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis sebagai manusia biasa, maka di dalam kesempatan ini penulis sangat mengharapkan saran dan kritik membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian ini.

Yogyakarta, 07 Mei 2008



Nerma Novianti



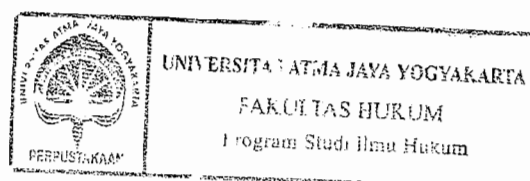
Abstract

Urban development plan is arranged in order to have the general plan on urban development and the detailed plan on urban development as the results. Urban development plan was being arranged based on the administrative region approaches which consist of the structural space plan and the space pattern plan as the substances. The detailed plan on urban development was being arranged based on strategic value of the region and or the activity on the region which consist of a substance that could reach to the allotment zoning on block and sub block.

The land use in this research refers to the land that being used in establishing a gas station which required to observe the status of the land right, the status change of land right, and the evaluation of the land use. It doesn't mention the urban development plan. Urban development plan could be reconsidered in five years. If the urban development is inappropriate with the plan, the urban development could be used as reference to arrange a new urban development.

Land used to establish the Gas Station Number 44.571.21 infringed with the Regional Regulation Number 8 year of 1993 on Urban Development Plan in Surakarta located in M.T. Haryono street Number 31 which is the part of the Sub Wilayah Pembangunan IV (The Fourth Development Sub Zone) which is a green open space.

Keyword: *Urban Development Plan, Reconsidered.*



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	
A. Lampiran I Ijin Penelitian	
B. Lampiran II Prosedur Permohonan Izin Lokasi	
C. Lampiran III Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Surakarta	
D. Lampiran IV Sub Wilayah Pembangunan IV	
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	4
C. Tujuan penelitian.....	4

D. Manfaat penelitian.....	5
E. Metode penelitian.....	5
F. Sistematika penelitian.....	8

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang penggunaan tanah.....	11
1. Pengertian tanah.....	11
2. Status hak atas tanah.....	12
3. Pengertian penggunaan tanah.....	12
B. Tinjauan tentang Hak Milik.....	13
1. Pengertian Hak Milik.....	13
2. Terjadinya Hak Milik.....	15
3. Pendaftaran tanah.....	15
4. Batasan penggunaan tanah.....	15
5. Hapusnya Hak Milik.....	16
C. Tinjauan tentang penataan ruang.....	17
1. Pengertian ruang, tata ruang, penataan ruang, perencanaan tata ruang, rencana tata ruang wilayah, rencana umum tata ruang perkotaan.....	17
2. Asas penataan ruang.....	17
3. Tujuan penataan ruang.....	19
4. Klasifikasi penataan ruang.....	20
5. Jangka waktu penataan ruang.....	21

6. Perencanaan tata ruang.....	21
7. Perencanaan tata ruang wilayah nasional.....	22
8. Perencanaan tata ruang wilayah kota.....	23
9. Pemanfaatan ruang wilayah.....	25
10. Pengendalian pemanfaatan ruang.....	25
D. Tinjauan tentang pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum	26
1. Pengertian pendirian.....	26
2. Pengertian fasilitas umum.....	26
3. Macam-macam fasilitas umum.....	27
4. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum.....	27
5. Penggunaan tanah untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum.....	27
E. Tinjauan tentang Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1999 tentang Rencana Umum Tata Ruang Di Kota Surakarta Tahun 1993-2013.....	31
1. Pengertian rencana umum tata ruang perkotaan dan rencana umum tata ruang Kota Surakarta.....	31
2. Maksud penataan ruang.....	31
3. Tujuan penataan ruang.....	32
4. Sasaran rencana umum tata ruang Kota Surakarta.....	33
5. Aspek penataan ruang.....	33
6. Rencana pelaksanaan penataan ruang.....	34
7. Wilayah rencana umum tata ruang kota.....	34

8. Rencana pengembangan SWP IV.....	36
9. Rencana pengembangan fungsi.....	37
10. Rencana pengembangan tata jenis kegiatan-fasilitas.....	38
F. Hasil Penelitian.....	38
BAB III Penutup.....	45
1. Kesimpulan.....	45
2. Saran.....	45

