

SKRIPSI

PENGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL

DI SEMPADAN SUNGAI CODE

DALAM KAITANNYA DENGAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG

BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010

TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA



Diajukan oleh:

Nita Prawita

N P M : 080509849

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

SKRIPSI

PENGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL

DI SEMPADAN SUNGAI CODE

DALAM KAITANNYA DENGAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG

BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010

TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA



Diajukan oleh:

Nita Prawita

N P M : 080509849

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL
DI SEMPADAN SUNGAI CODE
DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh:

Nita Prawita

N P M : 080509849

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

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

Tanggal :

Tanda tangan:

Dosen Pembimbing II

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

Tanggal : 27/09/12

Tanda tangan:

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PENGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL
DI SEMPADAN SUNGAI CODE
DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 12 Oktober 2012

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

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

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

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

Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



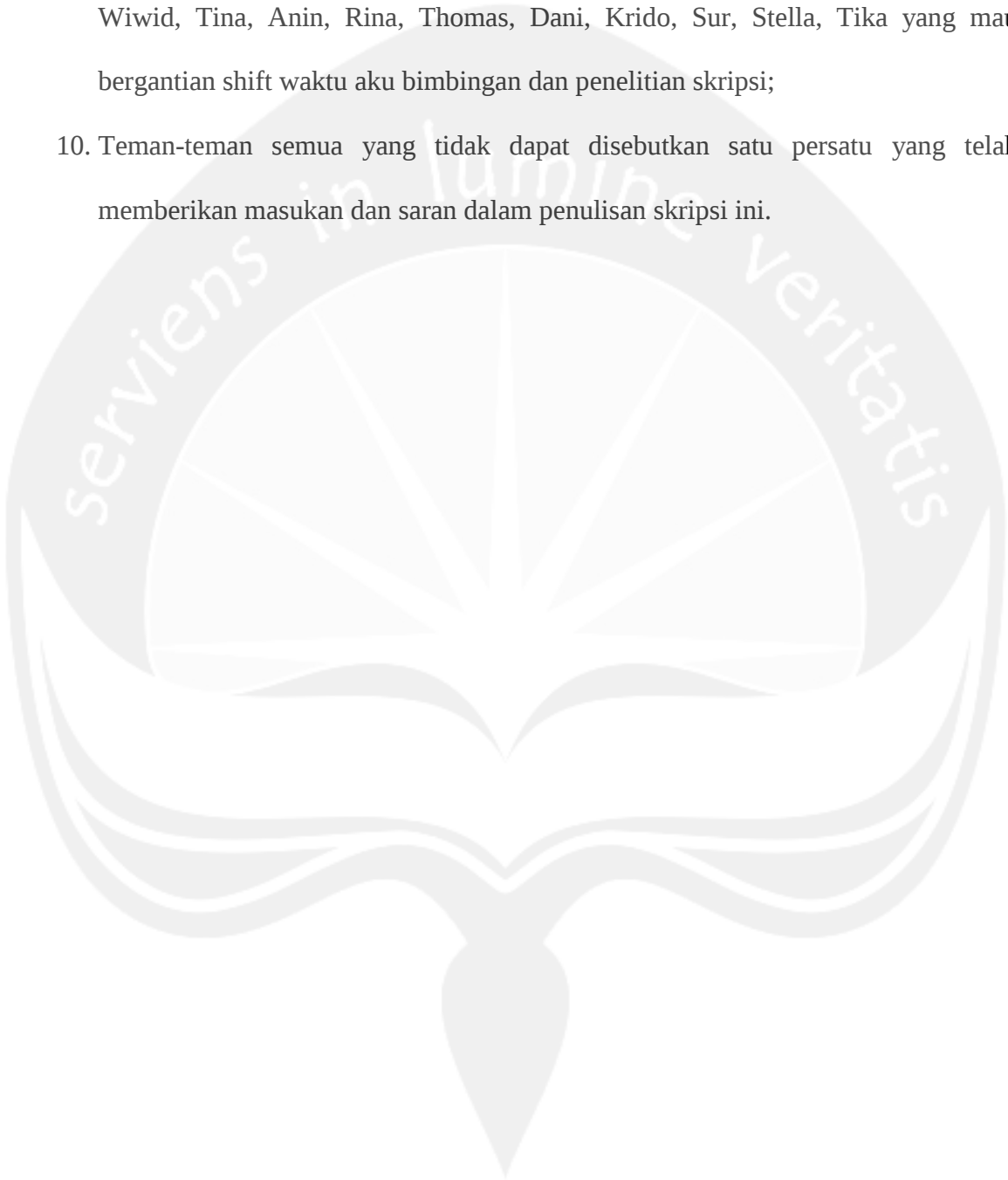
Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini akan saya persembahkan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, atas berkah, rahmat, dan hidayahNya sehingga skripsi ini pada akhirnya dapat diselesaikan.
2. Orang tuaku tercinta yaitu Bapak Hitaprana, S.H. dan Ibu Dra. Trisharsiwi, M.Pd. selaku orang tua yang telah membantu, memperlancar, memberikan doa, dan semangat dalam skripsi ini.
3. Saudara-saudara yaitu Mbak Nusi, Mas Bimo, Mas Dika, Mbak Rima, Adikku Aisyah yang memberikan dukungan dan semangat.
4. Seluruh keluarga yang telah memberikan doa, dukungan, dan semangat.
5. RM. Pradiptya Abikusno Condoputro selaku pacar yang telah mendampingi, memberikan dukungan dan semangat
6. Sahabat-sabhatku tersayang yaitu Aninditya Narwastu, Meivi Sali Putuhena, Nita Kartika, Monika Titisari, Crensia Tanada yang telah memberikan dukungan dan semangat;
7. Teman-teman “*nggambleh club*” yaitu Dea Amanda, Materna Ayu, Wulan Nopitaningsih, Euvianry Maryan, Ludovika Prita yang telah memberikan dukungan dan semangat;
8. Teman-teman seperjuangan PK 3 yaitu Dea, Filya, Shinta, Ekym, kak Kevin, Diana yang telah memberikan saran, dukungan dan semangatnya;

9. Teman-teman Student Staf Perpustakaan UAJY Periode Januari-Juni 2012 yaitu Wiwid, Tina, Anin, Rina, Thomas, Dani, Krido, Sur, Stella, Tika yang mau bergantian shift waktu aku bimbingan dan penelitian skripsi;
10. Teman-teman semua yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan masukan dan saran dalam penulisan skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkah, rahmat, dan hidayahNya sehingga skripsi ini pada akhirnya dapat diselesaikan.

Skripsi ini berjudul “Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Sempadan Sungai Code Dalam Kaitannya Dengan Perlindungan Fungsi Ruang Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta”. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada segenap pihak yang telah banyak membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, saran dan nasehat dalam penulisan skripsi ini;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, saran dan nasehat dalam penulisan skripsi ini;

4. Ibu S.W Endah Cahyawati, S.H., M.S., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran dalam skripsi ini.
5. Bapak Pamungkas selaku Kepala Bidang Pengendalian dan Evaluasi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta yang bersedia memberikan penjelasan mengenai penataan ruang Kota Yogyakarta;
6. Bapak Aki Lukman selaku Kepala Seksi Bidang Pengairan Dinas Kimpraswil Kota Yogyakarta yang bersedia memberikan penjelasan mengenai Sungai Code;
7. Bapak Hanida Yuswahadi selaku Kepala Seksi Bidang Permukiman Dinas Kimpraswil Kota Yogyakarta yang bersedia memberikan penjelasan mengenai rumah-rumah tinggal di sempadan Sungai Code;
8. Ibu Ratih selaku Kepala Seksi Bidang Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang bersedia memberikan penjelasan mengenai status tanah sempadan Sungai Code;
9. Bapak Suryadi selaku Anggota Tim Pemanfaatan Tanah Negara dari Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta yang bersedia memberikan penjelasan mengenai pengelolaan kawasan sempadan Sungai Code;
10. Bapak Supardi selaku Lurah Tegalpanggung Kota Yogyakarta yang telah memberikan penjelasan mengenai rumah di sempadan Sungai Code;
11. Bapak Purwanto selaku Lurah Suryatmajan Kota Yogyakarta yang telah memberikan penjelasan mengenai rumah di sempadan Sungai Code;

12. Bapak Sukarman selaku Lurah Gowongan Kota Yogyakarta yang telah memberikan penjelasan mengenai rumah di sempadan Sungai Code;
13. Bapak Saptohadi selaku Lurah Kotabaru Kota Yogyakarta yang telah memberikan penjelasan mengenai rumah di sempadan Sungai Code;
14. Para responden;
15. Semua pihak yang terkait dalam penulisan hukum ini yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu sehingga skripsi ini dapat selesai.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, baik dalam kalimat maupun isinya. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 28 September 2012

Penulis

ABSTRACT

This legal writing entitled “The use of land for home living at the border Code River in relation to the protection of the function space based on Regional Regulation Number 2 of 2010 about planalogy in Yogyakarta’ City”, with the problem formulation was whether to used the land to home to live in border Code River protection has brought the function of the based on Regional Regulation Number 2 of 2010 about planalogy in Yogyakarta’ City of 2010-2029.

The purpose of this research was to know, review, and analyze whether the use of land to home to live in border Code River protection has brought the function of the based on Regional Regulation Number 2 of 2010 about planalogy in Yogyakarta’ City. The type of this research was empirical legal research is that research conducted directly to respondents and speaker as primary data. Research method applied that is qualitative analysis. Reasoning process in concluding that is using inductive thinking method.

The research show that the used of land to home to live in the border Code River has not to be realize the protection function of the space of the based Regional Regulation Number 2 of 2010 about planalogy in Yogyakarta’ City because space in the border Code River serves as a protected area is an area set with the primary function preserve the environment in this sustainability the function of river. The use of land in border Code River for houses left will destructive sustainability the function of river.

Key word: land use, home living, border river, protected area

DAFTAR ISI

JUDUL SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan penelitian.....	7
D. Manfaat penelitian.....	7
E. Keaslian penelitian.....	8
F. Batasan konsep.....	11
G. Metode penelitian	
1. Jenis penelitian.....	12
2. Sumber data.....	12

3. Cara pengumpulan data.....	13
4. Lokasi penelitian.....	13
5. Populasi dan sampel.....	14
6. Responden dan narasumber.....	15
7. Analisis data.....	16
H. Sistematika skripsi.....	16

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang penatagunaan tanah	
1. Pengertian penatagunaan tanah.....	18
2. Asas penatagunaan tanah.....	19
3. Tujuan penatagunaan tanah.....	20
B. Tinjauan tentang penataan ruang	
1. Pengertian ruang dan penataan ruang.....	21
2. Asas penataan ruang.....	23
3. Tujuan penataan ruang.....	25
C. Tinjauan tentang rumah tinggal	
1. Pengertian tentang rumah tinggal.....	26
2. Asas perumahan dan kawasan permukiman.....	28
3. Tujuan perumahan dan kawasan permukiman.....	30
D. Tinjauan tentang sungai	
1. Pengertian sungai dan sempadan sungai.....	32

2. Fungsi sungai dan sempadan sungai	
a. Fungsi sungai.....	33
b. Fungsi sempadan sungai.....	34
E. Hasil penelitian	
1. Monografi Kota Yogyakarta	
a. Letak geografis.....	36
b. Batas wilayah.....	36
c. Keadaan alam.....	37
d. Luas wilayah.....	37
e. Demografi	37
2. Identitas responden.....	38
3. Penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code dalam kaitannya dengan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029	
a. Ruang lingkup, asas dan tujuan rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta.....	41
b. Fungsi ruang di sempadan Sungai Code.....	45
c. Penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code.....	49

d. Strategi Pemerintah Kota Yogyakarta dalam menjaga kelestarian fungsi ruang di sempadan Sungai Code.....	57
---	----

BAB III PENUTUP

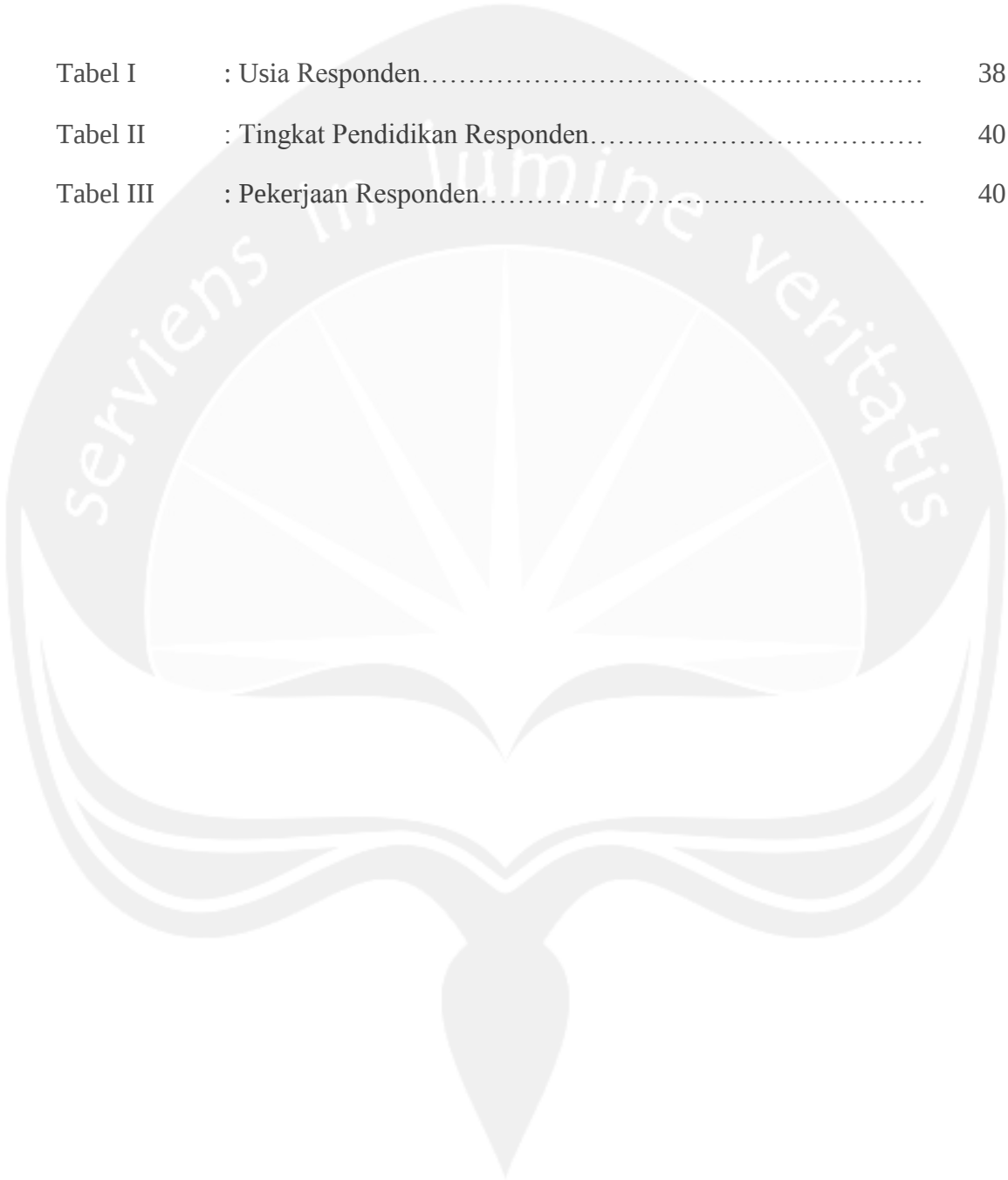
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I	: Usia Responden.....	38
Tabel II	: Tingkat Pendidikan Responden.....	40
Tabel III	: Pekerjaan Responden.....	40



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Gambar keadaan di sempadan Sungai Code

Lampiran II : Surat keterangan telah melakukan penelitian dari:

1. Bappeda Kota Yogyakarta
2. Dinas Kimpraswil Kota Yogyakarta
3. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
4. Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta
5. Kelurahan Tegal Panggung Kota Yogyakarta
6. Kelurahan Suryatmajan Kota Yogyakarta
7. Kelurahan Gowongan Kota Yogyakarta
8. Kelurahan Kotabaru Kota Yogyakarta

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, September 2012

Yang menyatakan,

Nita Prawita