


Rf
333
TOT
04

| | |
|---|--|
|  PERPUSTAKAAN | MERIT PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS INDONESIA YOGYAKARTA |
| Penerima | 18 JUN 2004 |
| Inventarisasi | 47/MH/Hd.6/2004 |
| Klasifikasi | : Rf.333/TOT/04 |
| Selesai Diproses : | |



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

TESIS

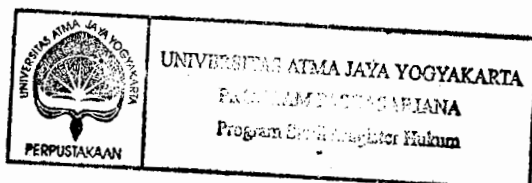
**PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI
DITINJAU DARI RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

oleh :

Totok Dwinur Haryanto

No. Mhs. : 01.782/PS/MH

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR MAGISTER ILMU HUKUM
2004**





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

Tesis@nrik 2004

TANDA PENGESAHAN TESIS

N a m a : Totok Dwinur Haryanto
Nomor Mahasiswa : 01.782/PS/MH
Konsentrasi : Hukum Bisnis
Judul tesis : **PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI DITINJAU DARI
RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KABUPATEN KARANGANYAR**

Tanggal,

Pembimbing I,

SW. Endah Cahyowati, SH, MS.

Ketua Program,



Dr. MG. Endang Sumiarni, Dra., SH., M.Hum.



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

Tesis@mlh'2004

TESIS

**PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI
DITINJAU DARI RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

Dipersiapkan dan di susun oleh :

Totok Dwinur Haryanto
No. Mhs : 01.782/PS/MH

Tesis ini telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji
pada tanggal : 2 Maret 2004

Dewan Penguji :

SW. Endah Cahyowati, SH, MS.

Ketua

G. Aryadi, SH., M.Hum.

Anggota

St. Harum Pujiarto, SH., M.Hum.

Anggota

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Totok Dwinur Haryanto.

Nomor Mahasiswa : 01.782/ MH.

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya pribadi dan bukan kutipan atau duplikasi dari karya tulis yang telah ada sebelumnya. Semua yang tertulis baik berupa teks, data atau tabel, analisa dan kesimpulan, kecuali yang secara tegas disebut dalam catatan kaki, adalah murni merupakan hasil karya pribadi.

Surakarta, Selasa Pon 2 Maret 2004

(Totok Dwinur Haryanto)

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmatnya sehingga tesis ini dapat selesai dengan baik.

Tesis ini membahas masalah perubahan penggunaan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan industri di Kabupaten Karanganyar, yang meliputi masalah ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pemberian ijin lokasi, dan masalah pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian, kesemuanya merupakan upaya pemanfaatan sumber-sumber alam khususnya tanah dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, bagaimana sebidang tanah dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat secara serasi, seimbang dan optimal, baik untuk masa kini maupun generasi mendatang. Tidak lupa pada kesempatan ini penyusun menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Dr. Slamet S. Sarwono, MBA., Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. J. Sukmawati, Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. Dra. Mg. Endang Sumiarni, SH., MHum., Ketua Program Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. SW. Endah Cahyawati, SH., MS., Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis.
5. Bambang Riyanto, SH., MHum., mantan Ketua Program Magister Ilmu Hukum.
6. Ibu dan Bapak Dosen Magister Ilmu Hukum .
7. Ibu dan Bapak Bagian Administrasi Program Pasca sarjana.
8. Soepojo, SH., Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Harapan semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca pada umumnya, dan dapat menambah wawasan khususnya di bidang pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Surakarta, Pebruari 2004

Penyusun

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan industri di Kabupaten Karanganyar, perubahan penggunaan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan industri tidak dapat dihindarkan, karena kehidupan perekonomian rakyat Indonesia bersifat agraris, yang dalam proses pembangunan jangka panjang diarahkan ke industri.

Langkah-langkah yang ditempuh dalam penelitian, dimulai dengan studi dokumen terhadap seluruh data sekunder yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dilanjutkan dengan wawancara kepada narasumber. Studi dokumen dimaksudkan untuk menginventarisasi berbagai peraturan menyangkut penatagunaan tanah, penataan ruang, perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dan penggunaan tanah bagi pembangunan kawasan industri. Wawancara kepada nara sumber dimaksudkan untuk memperoleh informasi tentang rencana tata ruang wilayah dan penetapan pemberian ijin lokasi.

Berdasarkan analisis hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan industri di Kabupaten Karanganyar, sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

ABSTRACT

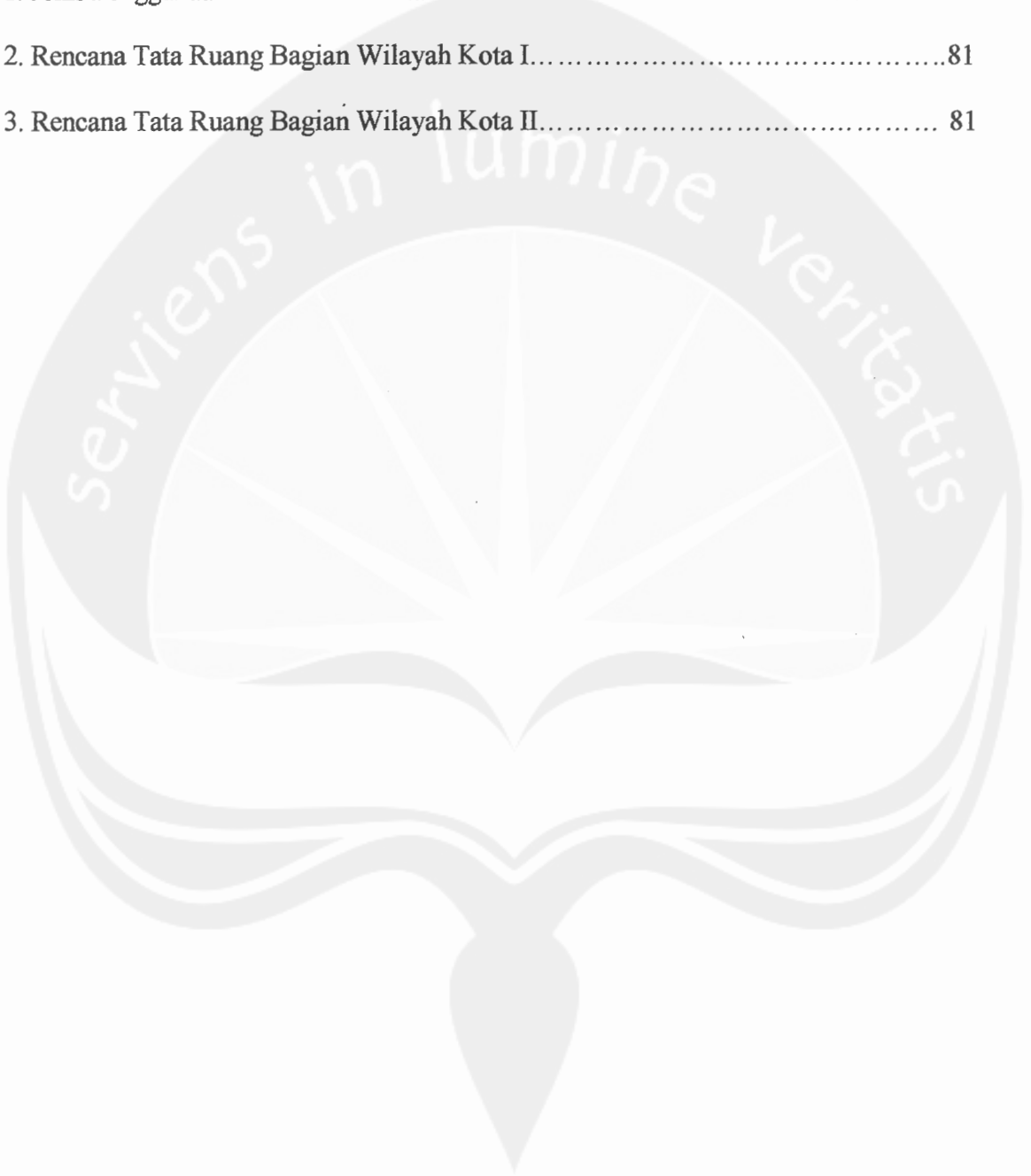
This research was aimed to identify and evaluate control of agriculture land use changes into industrial area in Region of Karanganyar. Agriculture land use change to industrial area can not avoid, because human activities Indonesian people is agricultural that in the long period has already been developed into industry.

The research used some steps, start for document study through secondary data in the form of document are primary law material and secondary law material, then interview to the key informan. Document study was aimed to collect some act that regulate land use planning, space use planning, agriculture land use change into non agriculture and industrial land use. Interview to key informan was aimed to get zone space use planning and decided space licence.

The research result show the controlling control of agriculture land use changes into industrial area in Region of Karanganyar have been done based on zone space use planning.

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| 1. Jenis Penggunaan Tanah Kecamatan Kebakkramat..... | 62 |
| 2. Rencana Tata Ruang Bagian Wilayah Kota I..... | 81 |
| 3. Rencana Tata Ruang Bagian Wilayah Kota II..... | 81 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| 1. Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Kebakkramat..... | 106 |
| 2. Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Kebakkramat..... | 107 |
| 3. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kebakkramat..... | 108 |
| 4. Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan/ Rencana Detail Tata Ruang Ibukota Kecamatan Kebakkramat..... | 109 |
| 5. Peta Pola Pemanfaatan Ruang Kecamatan Kebakkramat..... | 110 |
| 6. Peta Zona Industri Kecamatan Kebakkramat..... | 111 |
| 7. Peta Kesesuaian Ijin Lokasi Dengan Rencana tata ruang Wilayah..... | 112 |

Daftar isi

Halaman

| | |
|---|-----------|
| Halaman Judul..... | i |
| Halaman Persetujuan | ii |
| Halaman Pengesahan | iii |
| Halaman Pernyataan | iv |
| Kata Pengantar | v |
| Intisari | vi |
| Abstract | vii |
| Daftar Tabel | viii |
| Daftar Lampiran | ix |
| Daftar isi | x |
| Bab I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar belakang masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 12 |
| C. Tujuan Penelitian | 12 |
| D. Manfaat Penelitian | 12 |
| E. Keaslian Penelitian | 12 |
| F. Sitematika Penulisan | 13 |
| Bab II. TINJAUAN PUSTAKA | 14 |
| A. Penatagunaan Tanah | 14 |
| 1. Pengertian penatagunaan tanah | 14 |
| 2. Dasar hukum penatagunaan tanah | 15 |

| | |
|---|-----------|
| 3. Tujuan penatagunaan tanah | 15 |
| 4. Asas-asas penatagunaan tanah..... | 16 |
| 5. Model penatagunaan tanah | 19 |
| 6. Langkah-langkah penatagunaan tanah | 22 |
| B. Penataan Ruang | 23 |
| 1. Pengertian penataan ruang | 23 |
| 2. Dasar hukum penataan ruang | 25 |
| 3. Tujuan penataan ruang | 26 |
| 4. Asas-asas penataan ruang | 27 |
| 5. Peran serta masyarakat, pemerintah dan dunia usaha dalam penataan ruang | 29 |
| 6. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif | 34 |
| 7. Tahapan penataan ruang | 38 |
| C. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian | 42 |
| 1. Pengertian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian... | 43 |
| 2. Ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian | 44 |
| D. Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri | 47 |
| 1. Pengertian kawasan industri..... | 47 |
| 2. Penggunaan tanah bagi pembangunan kawasan industri..... | 47 |
| 3. Ijin Lokasi | 48 |
| Bab III. METODOLOGI PENELITIAN..... | 54 |
| A. Jenis Penelitian | 54 |
| B. Sumber Data | 54 |

| | |
|--|-----------|
| C. Metode Pengumpulan Data | 55 |
| D. Lokasi Penelitian, Narasumber dan Responden | 56 |
| E. Metode Analisis Data | 56 |
| Bab IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 58 |
| A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian | 58 |
| 1. Letak geografis | 58 |
| 2. Sitem perwilayahan pembangunan | 58 |
| 3. Kondisi penggunaan tanah | 60 |
| 4. Khusus Kecamatan Kebakkramat..... | 61 |
| B. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar | 63 |
| 1. Pengertian Rencana Tata Ruang Wilayah..... | 63 |
| 2. Tujuan rencana tata ruang wilayah | 64 |
| 3. Asas-asas rencana tata ruang wilayah | 67 |
| 4. Sasaran rencana tata ruang wilayah | 67 |
| 5. Fungsi rencana tata ruang wilayah | 72 |
| 6. Kedudukan, wilayah perencanaan dan Jangka waktu rencana tata ruang wilayah | 72 |
| 7. Penatagunaan tanah | 73 |
| 8. Hak dan kewajiban masyarakat | 73 |
| 9. Pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang | 74 |
| 10. Ketentuan pidana | 75 |
| C. Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Kebakkramat | 76 |

| | |
|--|------------|
| 1. Pengertian rencana umum tata ruang kota | 77 |
| 2. Arahan rencana tata ruang kota Kecamatan | 77 |
| 3. Arahan tata ruang diluar tata ruang kota ibukota Kecamatan | 82 |
| D. Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Untuk | |
| Pembangunan Kawasan Industri | 85 |
| 1. Dasar hukum pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian | 86 |
| 2. Pemberian ijin lokasi perolehan tanah dalam rangka penanaman modal | 87 |
| 3. Tata cara pemberian ijin lokasi | 88 |
| 4. Kesesuaian ijin lokasi dengan rencana tata ruang wilayah | 94 |
| 5. Beberapa permasalahan pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan industri | 95 |
| Bab V. KESIMPULAN DAN SARAN | 102 |
| A. Kesimpulan | 102 |
| B. Saran-saran | 103 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 104 |