

**PERSIAPAN PEMERINTAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM
MELAKSANAKAN KEWENANGAN DI BIDANG PERTANAHAN DAN TATA
RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 13 TAHUN 2012**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh
gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

**JUNAR
20080610090**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2013

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERSIAPAN PEMERINTAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM
MELAKSANAKAN KEWENANGAN DI BIDANG PERTANAHAN DAN TATA
RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 13 TAHUN 2012**



Sunarno, SH. M.Hum
NIK. 153 046

Ahmad Husni MD., SH., MH.
NIK. 153 003

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PERSIAPAN PEMERINTAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM
MELAKSANAKAN KEWENANGAN DI BIDANG PERTANAHAN DAN TATA
RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 13 TAHUN 2012**

Disusun Oleh:

JUNAR
20080610090

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji
pada tanggal, 27 April 2013

Ketua

Bagus Sarawa, SH. M.Hum
NIP. 19680821 199303 1 003

Anggota

Anggota

Sunarno, SH. M.Hum
NIK. 153 046

Ahmad Husni MD., SH., MH.
NIK. 153 003

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. Muhammad Endriyo Susila, SH., MCL.
NIK. 153 042

HALAMAN MOTTO

Allah akan menaikkan orang-orang yang beriman dari kamu dan orang
orang yang berilmu dengan beberapa derajat
(AL - Mujadilah)

Hidup adalah kehampaan jika tanpa hasrat dan keinginan.
Hasrat dan keinginan adalah kebutuhan jika tidak disertai pengetahuan
(khalif Qibran)

Orang yang pandai adalah orang yang menghargai waktu
(Penulis)

Semua yang ada di dunia ini tak ada yang abadi jadi manfaatkan
kesempatan yang ada sebelum kamu menyesalinya . hidup ini
sementara maka hargailah waktu sebaik mungkin Dan jangan gunakan
hanya untuk memikirkan Duniawi dan melakukan hal yang tak berguna .
(Penulis)

HALAMAN PERSEMBAHAN

- Kepada yang terhormat bapak ibu yang telah memberikan kasih sayang dan doa dan mengajarkan arti kehidupan yang sebenarnya
- Saudara saudara dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan sesuai dengan keinginan
- Kepada Eka Puspa Wulandari yang telah memberiku motivasi dan semangat hehehe,
- Kepada Teman-teman seperjuangan Desi, Ryan, Angga, Yuli, Ira, Mega, Ade, Librun, Rendy, Haris
- Teman-teman parkirah Heri S.H, M. Purwaka S.H, Adriansyah, Ardian, Muh Nur, Liga, Anggit, Anggi, Isman, Indra, Angga Ahong, Juni sukses selalu untuk kita semua
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“PERSIAPAN PEMERINTAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM MELAKSANAKAN KEWENANGAN DI BIDANG PERTANAHAN DAN TATA RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012”**

Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Kepada Bapak dan Ibuku tercinta yang telah memberikan dorongan dan semangat baik moril maupun materiil sehingga saya bisa menyelesaikan pendidikan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah.
3. Bapak Sunarno, SH. M.Hum, selaku Pembimbing I, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
4. Bapak Ahmad Husni, MD. SH., M.H, selaku Pembimbing II, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
5. Bapak Purwatno Widodo, SH, CN, Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman yang telah memberikan izin penelitian

6. Gusti Bendara Pangeran Haryo Hadiwinoto selaku Panitikismo Keraton Yogyakarta yang telah bersedia melakukan wawancara
7. Semua pihak yang belum disebutkan yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Maret 2013

Penulis

Junar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN TENTANG PEMERINTAH DAERAH DAN TATA RUANG	7
A. Pemerintah Daerah	7
1. Pengertian Pemerintah Daerah	7
2. Asas-Asas Pemerintahan Daerah	9
B. Kewenangan Bidang Pertanahan	16
C. Kewenangan Bidang Penataan Ruang	27
1. Pengertian Penataan Ruang Kota	27
2. Dasar Hukum Penataan Ruang	28
3. Tujuan Penataan Ruang Kota	30

4. Konsep Tata Ruang	31
BAB III METODE PENELITIAN	50
A. Jenis Penelitian	50
B. Metode Pengumpulan Data	50
C. Lokasi Penelitian	52
D. Narasumber	52
E. Teknik Analisis Data	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	54
B. Aspek-aspek yang perlu dipersiapkan dalam melaksanakan kewenangan di bidang pertanahan dan tata ruang menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Kesitimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta	62
1. Bidang Pertanahan	64
a. Aspek Produk Hukum	64
1) Perdais tentang Pertanahan	64
2) Peraturan Gubernur	71
b. Aspek Sumber Daya Manusia	72
c. Aspek Kelembagaan	74
d. Aspek Subyek Hukum	77
e. Aspek Hubungan dengan Lembaga Pertanahan Nasional	82
2. Bidang Tata Ruang	84
a. Aspek Produk Hukum	84

b. Aspek Ruang Lingkup Tata Ruang	86
c. Aspek Kelembagaan	89
d. Aspek Hubungan dengan Tata Ruang Nasional	93
C. Faktor-faktor yang menghambat dalam melaksanakan kewenangan di bidang pertanahan dan tata ruang menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Kesitimew aan Daerah Istimewa Yogyakarta	102
1. Hambatan Peraturan Perundang -Undangan	102
2. Hambatan Budaya Modern	103
3. Kurangnya Kesadaran Masyarakat	104
4. Hambatan Kelembagaan	105
BAB V PENUTUP	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	110

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Surat Izin Penelitian
2. Rancangan Peraturan Daerah Istimewa tentang Pertanahan
3. Rancangan Peraturan Daerah Istimewa tentang Tata Ruang
4. Gambar Rencana Tata Ruang Perkotaan Yogyakarta (KPY)
5. Peta Program Tata Ruang Provinsi DIY

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tanah Keprabon Kasultanan dan Kadipaten	66
Tabel 3. Inventarisasi Perda Pertanahan DIY	67
Tabel 3 Penguasaan dan Pemilikan Tanah-Tanah Swapraja Dan Bekas Swapraja Hasil Identifikasi Dan Pengukuran Di Daerah Istimewa Yogyakarta	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Lambang Daerah Istimewa Yogyakarta	59
Gambar 2. Bagan Kewenangan Istimewa di bidang Pertanahan dan Tata Ruang	63