

**PEMBERIAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS RUANG
BAWAH TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : KASMA WAHYUNINGSIH

NIM : 20010610318

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN

**PEMBERIAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS RUANG
BAWAH TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal.....

Yang terdiri dari:

Ketua



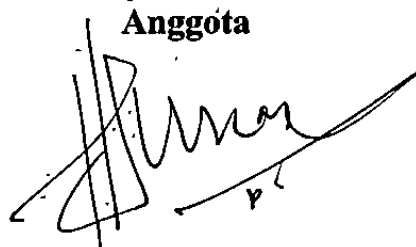
AHMAD HUSNI, M.D, S.H., M.H.
NIK. 153 003

Anggota



NURWIGATI, S.H.
NIK. 153 016

Anggota



SUNARNO, S.H., M.HUM.
NIK. 153 046

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWI NURRI, MISTARI, S.H., M.H.

HALAMAN PERSETUJUAN

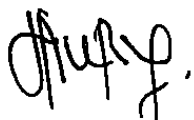
**PEMBERIAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS
RUANG BAWAH TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

Diajukan Oleh:

Nama : Kasma Wahyuningsih
NIM : 20010610318

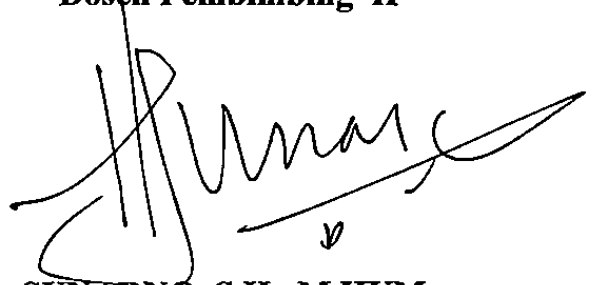
Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal

Dosen Pembimbing I



NURWIGATI, S.H.
NIK 152 016

Dosen Pembimbing II



SUNARNO, S.H., M.HUM.
NIK 152 016

MOTTO

- “ Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan maka apabila telah selesai dari satu pekerjaan segeralah engkau kerjakan dengan sungguh-sungguh urusan yang lain dan hanya kepada Allah lah hendaknya kamu berharap”
(QS. Alam Nasyrah 6-7)
- Kegagalan tak berarti dunia akan kiamat. Hari ini bukan untuk ditangisi karena hidup tak berhenti disini. Bila mentari bersinar lagi , jangan pudarkan cita-citamu. Genggam erat harapan tercapai, yakinlah kita pasti bisa !!!
Merubah mimpi jadi prestasi. Bermodal tekad dan semangat

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan untuk:

- Ayahanda M Kasim dan Ibunda Sri Harniti
 - Adinda Wiwit, Surani dan Imron
 - Kekasihku yang dalam pencariannya
- Sahabat sehati yang kelak mengisikakesenangan iku

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, atas izin ALLAH SWT Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pemberian Dan Pendaftaran Hak Atas Ruang Bawah Tanah di Kota Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa pwnulisan skripsi in masih banyak kesalahan dan kekurangan. Untuk itu penulis mengharap kritik dan sarannya untuk memperbaiki dimasa berikutnya, dan harapan penulis semoga skripsi ini dapat menjadi dalah satu khasanah ilmu pengetahuan bagi siapapun, terutama bagi mahasiswa Fakultas Hukum.

Penulis sadar bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, dan untuk itu perlu kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ayahanda Muhammad Kasim dan Ibunda Sri harniti yang dengan doa dan air mata menyertai langkah ananda dalam mengarungi medan ilmu.
2. Ibu Dewi Nurul Masjtari, S.H.,M.HUM. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nurwigati. S.H. selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar membimbing penulis dan memberikan masukan masukan berharga bagi

4. Bapak Sunarno, S.H.,M.HUM. selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta, terima kasih untuk diwawancarai dan memberikan sedikit informasinya kepada penulis.
6. Kepada Bapak kombi Seksi Perizinan Kota Yogyakarta, terima kasih atas waktunya untuk diwawancarai.
7. Adik-adikku yang tercinta, Wiwit, Surani dan Imron, maafin mbak bila telah merepotkan kalian.
8. Mas Bondhan yang mengisi hari-hariku selama ada di jogja makasih atas segala dukungannya, kasih sayangnya, yang telah merelakan meminjamkan komputer.
9. Teman-teman satu kost digamping dulu yang telah mengisi hari-hariku dengan ngerumpi, Ifah, Dwi, isti, Co-trek, Ida, Yeni, Neni, Makasih semuanya, yang telah memberi semangat, kapan kita bisa ngrumpi.
10. Temen-temen seperjuanganku, Ari, Florida, Jiah, Nira, makasih atas waktunya untuk ngajak seminar proposal bareng.
11. Teman-teman senasipku, yang bekerja di Yogya, Siti dan Piping, makasih ya atas waktunya dan dukungannya.
12. Teman-teman yang ada di BATANG CITY

Penulis sadar 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 Wa Wz

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATAPENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tinjauan Pustaka.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	12
F. Metode Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN UMUM.....	15
A. Pemberian Hak Atas Tanah Di Indonesia.....	15
1. Dasar Hukum.....	16
2. Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.....	19
3. Tata Cara Permohonan Dan Pemberian Hak Atas Tanah.....	22

B. Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia.....	27
1. Dasar Hukum.....	27
2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	30
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	31
5. Asas Dalam Pendaftaran Tanah.....	33
6. Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	34
7. Biaya Pendaftaran Tanah.....	35
C. Izin Mendirikan Bangun-Bangunan.....	37
D. Ruang Bawah Tanah.....	38
1. Pengertian Ruang Bawah Tanah.....	38
a. Pengertian Bangunan.....	38
b. Golongan Dan Klasifikasi Bangunan.....	39
c. Pengertian Ruang Bawah Tanah.....	45
2. Latar Belakang Pembuatan Ruang Bawah Tanah.....	46
3. Tujuan Pembuatan Ruang Bawah Tanah.....	48
BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	49
A. Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	49
1. Letak Geografis.....	49
2. Kepadatan Penduduk.....	50
3. Mata Pencaharian.....	55
4. Luas Tanah.....	56

B. Pelaksanaan Pemberian Dan Pendaftaran Hak Atas Ruang Bawah Tanah.....	57
C. Hambatan-hambatan Dalam Pelaksanaan Pemberian Dan Pendaftaran Hak Atas Ruang Bawah Tanah.....	73
BAB IV PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel I	Penyebaran Penduduk Tiap Kecamatan Kota Yogyakarta.....	51
Tabel II	Keadaan Penduduk Kota Yogyakarta.....	53
Tabel III	Kepadatan Penduduk Tiap-tiap Km ² Kota Yogyakarta.....	54
Tabel IV	Mata Pencaharian Penduduk Kota Yogyakarta.....	55
Tabel V	Luas Komposisi Penggunaan Tanah Kota Yogyakarta.....	56
Tabel VI	Bangunan yang memiliki Ruang Daerah Tanah di Kota Yogyakarta.....	57