

SKRIPSI
PERAN BADAN PENGENDALIAN PERTANAHAN DAERAH
DALAM RANGKA PENATAAN RUANG
DI KABUPATEN SLEMAN



**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan
untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan oleh :

Nama : ARIFANI KURNIA
Nim : 20030610049
Program Studi : ILMU HUKUM
Bagian : HAN AGRARIA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA


HALAMAN PERSETUJUAN
PERAN BADAN PENGENDALIAN PERTANAHAN DAERAH
DALAM RANGKA PENATAAN RUANG
DI KABUPATEN SLEMAN

SKRIPSI

Disusun oleh :
Nama : ARIFANI KURNIA
Nim : 20030610049

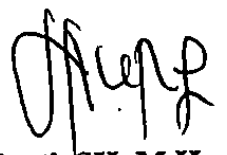
Skripsi ini telah di setujui oleh
Dosen Pembimbing pada hari Selasa tanggal 24 Juli 2007

Dosen Pembimbing I



Sunarno. S.H. M. Hum.

Dosen Pembimbing II



Nurwigati, S.H., M. Hum

XXXX 152 016

HALAMAN PENGESAHAN
PERAN BADAN PENGENDALIAN PERTANAHAN DAERAH
DALAM RANGKA PENATAAN RUANG
DI KABUPATEN SLEMAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan para Dosen Pembimbing
pada :

Hari/ tanggal : Selasa/ 24 Juli 2007

Jam : 11.00 WIB

Tempat : Ruangan HAN

Yang terdiri dari :

Ketua


Johan Erwin SH., M.H.

NIK. 153 020

Dosen Pembimbing I


Sunatno. S.H. M. Hum

NIK. 153 046

Dosen Pembimbing II


Nurwigati SH., M. Hum

NIK. 153 016

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta




DEWI NURUL MUSJTARI, S.H., M.Hum.

NIK. 153 027

MOTTO

- ❖ *Dan sesungguhnya akan kami berikan cobaan kepadamu, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar, yaitu orang-orang yang tertimpa musibah mereka mengucapkan
"innaa lillaahi wa innaa lillaahi raaji'un"
(Q.S. Al – Baqarah ayat 155 -157)*

- ❖ *Tidaklah seorang muslim tertimpa musibah berupa penyakit, tidak pula kesedihan, tidak pula bencana, tidak pula kedudukan, serta tidak pula duri yang menusuknya melainkan dengan itu Allah SWT akan mengampuni segala kesalahan-kesalahannya.
(HR, Al – Bukhari)*

- ❖ *Hai orang-orang beriman, bertaqwalah kepada Allah SWT dengan sebenar-benarnya dan janganlah kamu mati melainkan dalam islam
(Q.S. Ali – imran)*

- ❖ *Segala sesuatu harus dikerjakan dengan niat, tanpa niat takkan selesai.....
Berjuanglah tulus ikhlas semata-mata mengharap ridho Allah SWT.*

- ❖ *Perjuangan akan bermakna jika segala sesuatu dapat tercapai*

HALAMAN PERSEMBAHAN

*laporan tugas akhir ini kupersembahkan dengan tulus ikhlas kehadirat Allah SWT
sebagai bentuk implementasi ibadahku kepada-MU*

➤ *Bapak dan Ibu tercinta*

*Terima kasih atas do'a dan perjuangan kalian selama ini yang telah
membesarkanku*

Hingga bisa seperti sekarang untuk menjadi seorang yang bisa di banggakan

➤ *Adekku tersayang*

Intan Kurnia Ningrum

Yang selalu mengiringi dan mendukung setiap langkahku

➤ *Nungky Tri Dewanti Anandyarini*

Yang selalu mengisi hari-hariku dan memberikan cinta, kasih support

dan selalu menemani langkahku

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrofiim

Assalamu'alaikum , Wr.Wb

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, hidayah dan inayahnya sehingga penyusun Tugas Akhir ini dapat terselesaikan walaupun masih terdapat kekurangan dan kelemahan. Tak lupa sholawat serta salam senantiasa kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat, pengikut beliau yang tetap istiqamah hingga akhir zaman. Penulis dan penyusun laporan Tugas Akhir dengan judul "*PERAN BADAN PENGENDALIAN PERTANAHAN DAERAH DALAM RANGKA PENATAAN RUANG DI KABUPATEN SLEMAN*" merupakan persyaratan guna memperoleh gelar sarjana Hukum pada program studi Strata-1 Di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, moral dan spiritual. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak dan Ibu ku-tercinta atas segala keikhlasan dan ketulusan, yang telah memberi banyak dorongan sehingga skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan dapat di selesaikan dengan baik.
2. Ibu Dewi Nurul Mustjari, SH.M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

3. Bapak Iwan Satriawan, SH.MCL selaku Dosen Pembimbing Akademik
4. Bapak Haris Aulawi, SH.M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik
5. Bapak Sunarno, SH.M.Hum selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir.
6. Ibu Nurwigati, SH.M.Hum selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
7. Dosen dan Karyawan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
8. Buat Nungky terima kasih yang sudah selalu memberikan dukungan moral, material dan spiritual sehingga aku dapat menyelesaikan laporan tugas akhir.
9. Teman-teman seperjuanganku Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya angkatan 2003 : Wal (Aza), Timbul (Krisna), Sastro (Hanif), Nawan, Condro, Yayan, Pendek (Fendi), Widi, Rendi dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, bersama kalian semuanya terasa berarti, terima kasih sudah mau kenal aku semoga kekal sampai akhir zaman.
10. Teman-teman KKN : Galih, Linda, Nungky, Tika, Menur, Fita kapan-kapan kita ngumpul bareng yuk.
11. Buat counter AGRO CELL terima kasih atas semuanya.
12. Buat Pak Sastro (Tri), Pak Bandi, Pak Zarkoni, Pak Tugi, Pak Teguh, Pak Wahono, Pak Ton, Pak Kuriman (Tris), terima kasih sudah menjaga motor saya sampai saat ini dan semoga persaudaraan ini bisa langgeng. Buat anak-anak yang ada diparkir selatan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas persahabatan yang kalian berikan selama ini.
13. To....Kang Heri Sleman terima kasih atas semuanya hingga saya bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini

14. Buat AB 4757 QY terima kasih yang udah selalu setia menemaniku dan mengantarkan aku sampai saat ini.

15. Semua Para Pihak Nara Sumber yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu terlaksananya penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis tidak dapat membalas jasa, amal dan budi baik beliau, harapan penulis semoga Allah SWT membalas budi baik beliau dengan segala kesempurnaan-Nya.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh lebih sempurna oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun semangat penulis harapkan untuk perbaikan semua kekurangan yang ada.

Akhirnya penulis berharap laporan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, para pembaca dan bagi masyarakat umum serta ilmu pengetahuan.

Wassalamu'alaikum Wa Wz

DAFTAR ISI

LAMPIRAN HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka	8
F. Metode Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG BADAN PENGENDALIAN PERTANAHAN DAERAH, HAK ATAS TANAH, RENCANA UMUM TATA RUANG, RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA, DAN CATUR TERTIB PERTANAHAN	16
A. Tinjauan Tentang Badan Pengendalian Pertanahan Daerah.....	16
1. Kedudukan dan Fungsi Kantor Badan Pengendalian Pertanahan Daerah.....	16
2. Kompetensi Kantor Badan Pengendalian Pertanahan Daerah	17

Pertanahan Daerah.....	18
B. Hak Atas Tanah.....	18
C. Penataan Ruang Kota	24
1. Pengertian Penataan Ruang Kota	24
2. Dasar Hukum.....	27
3. Tujuan Penataan Ruang Kota.....	28
D. Perencanaan Tata Ruang.....	30
1. Pengertian Perencanaan Tata Ruang	30
2. Peraturan Daerah Tentang Penataan Ruang.....	32
E. Catur Tertib Pertanahan	34
1. Pengertian dan Dasar Hukum.....	34
2. Tertib Penggunaan Tanah	39
3. Pelaksanaan Penggunaan Tanah.....	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Gambaran Umum Tentang Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman.....	44
B. Peran Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Dalam Tugasnya Mengenai Penataan Ruang Di Kabupaten Sleman.....	55
C. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Upaya Melaksanakan Pengendalian Pertanahan.....	82
BAB IV PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN