

SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN
PEMERINTAH DALAM MEMBERIKAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN BAGI BANGUNAN SARANG WALET
DI KABUPATEN TANGGAMUS**



Disusun oleh :

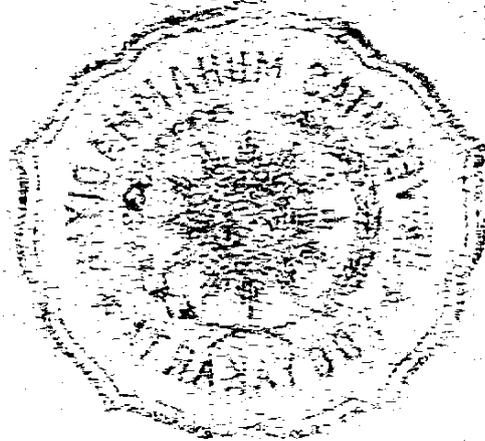
Nama : LUSI ARIYANTI
NIM : 20020610090
Jurusan : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

1952

THE NATIONAL BUREAU OF STANDARDS
DEPARTMENT OF COMMERCE
WASHINGTON, D. C.



1952

1952

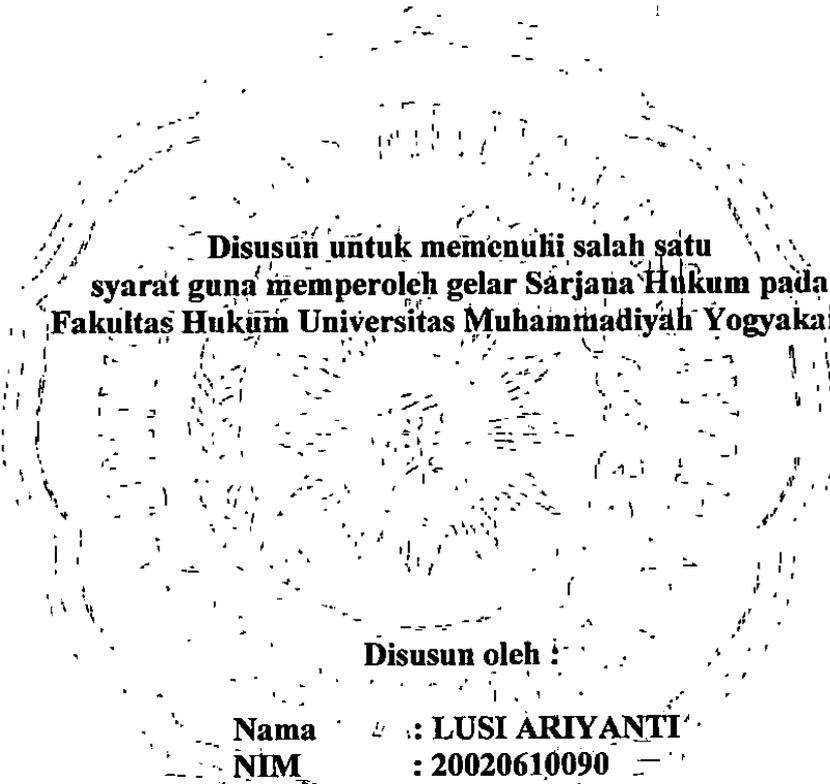
1952

1952

1952

**ANALISIS YURIDIS FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN
PEMERINTAH DALAM MEMBERIKAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN BAGI BANGUNAN SARANG WALET
DI KABUPATEN TANGGAMUS**

SKRIPSI



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

Disusun oleh :

Nama : LUSI ARIYANTI
NIM : 20020610090
Jurusan : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN

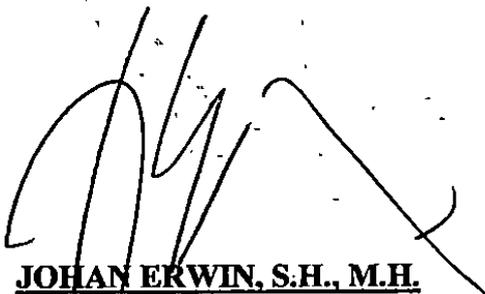
**ANALISIS YURIDIS FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN
PEMERINTAH DALAM MEMBERIKAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN BAGI BANGUNAN SARANG WALET
DI KABUPATEN TANGGAMUS**

Penyusun :

**Nama : LUSI ARI YANTI
NIM : 20020610090**

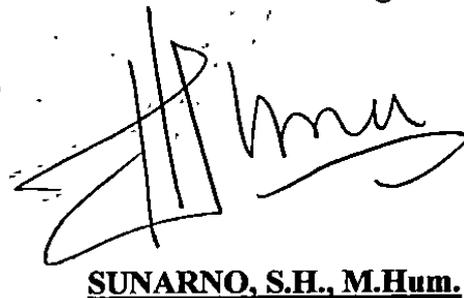
telah disetujui oleh dosen Pembimbing pada tanggal 27 Juli 2006

Dosen Pembimbing I



JOHAN ERWIN, S.H., M.H.

Dosen Pembimbing II



SUNARNO, S.H., M.Hum.

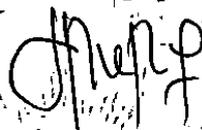
HALAMAN PENGESAHAN

**FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN HUKUM DALAM
MEMBERIKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI
BANGUNAN SARANG WALET DI KABUPATEN
TANGGAMUS**

SKRIPSI

**Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal 27 Juli 2006
yang terdiri dari:**

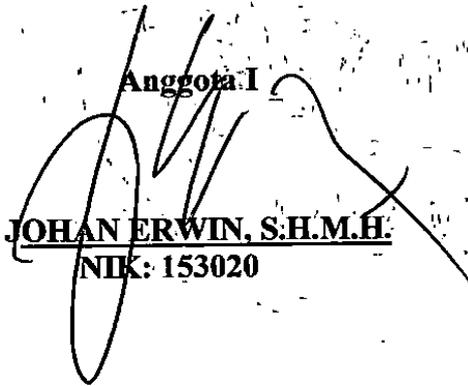
Ketua



Nurwigati, S.H., M. Hum.

NIK: 153016

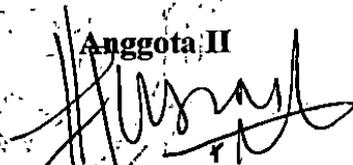
Anggota I



JOHAN ERWIN, S.H.M.H.

NIK: 153020

Anggota II



SUNARNO, S.H. M.Hum.

NIK: 153046

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



MUSTADI, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

“Dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak memiliki pengetahuan tentangnya, sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semua itu akan diminta pertanggungjawabannya”

(QS. Al-Israa: 36)

“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan dengan beberapa derajat”

(QS. AL. Mujaadilah: 11)

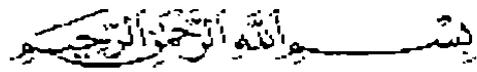
“Bantinglah otakmu mencari ilmu sebanyak-banyaknya, tetapi pasanglah pelita dalam hati sanubarimu, yaitu pelita kehidupan jiwa”

(Al-Ghazali)

“Dengan ilmu kehidupan menjadi mudah, dengan seni kehidupan menjadi

- ♥ Untuk temen-temenku, Ratih, melia, tutuk, aniq, anita, iin, jeng sri, fika, lilis,yang selalu memberikan motivasi dan bantuanya sehingga aku bisa terima kasih....!!!
- ♥ Untuk semua saudara-saudaraku di Lampung yang selalu mendoakan aku agar bisa jadi orang sukses terima kasih....!!!
- ♥ Untuk Bibi yang selalu memberikan nasehat dan doanya terima kasih ya Bi...!!!
- ♥ Rangkaian terima kasih ini ku persembahkan kepada seluruh keluarga besar,serta segenap famili, handai taulan dan seluruh kerabat terdekat yang telah menjadi bagian dalam hidupku. Untuk Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, khususnya Fakultas Hukum tempatku menuntut ilmu, kepada seluruh dosen, pengajar dan pendidik seluruh staf dan karyawan serta segenap civitas academica Universitas Muhamadiyah Yogyakarta

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah, segenap rasa syukur hanyalah senantiasa tercurahkan untuk yang pertama dan yang paling utama teruntuk Allah SWT pemilik segala kehidupan atas segala rahmat, hidayah dan inayah-Nya yang telah Engkau curahkan sehingga memberikan kekuatan pada penulis dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul: "ANALISIS YURIDS FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN PEMERINTAH DALAM MEMBERIKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SARANG WALET DI KABUPATEN TANGGAMUS". Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi dan Rasul junjungan setiap zaman, Muhammad SAW, dari segala tauladan dan panutan dalam menapaki jalan kehidupan ini.

Tugas akhir ini disusun oleh penulis dalam rangka untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. Penulis menyadari sepenuhnya, meskipun skripsi ini telah banyak melalui berbagai rerevisi untuk kesempurnaannya namun sangatlah disadari bahwa karya ini masih jauh dari sempurna, sehingga masih banyak ditemui celah dan kekurangan yang sangat disadari sepenuhnya oleh penulis. Demilkian pula seluruh rangkaian isi dari karya ini, yang disusun oleh penulis

Penulis menyadari, tersusunnya tugas ahir ini tidak terlepas dari kerjasama yang baik, segala bantuan teknis, material dan spiritual dari berbagai pihak dan unuk peran serta tersebut penulis sampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang turut membantu, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terlaksana sebagai mana mestinya. Penulis hanya bisa menyampaikan rangkaian terima kasih teriring rasa syukur dengan segenap kerendahan hati, atas segala kerjasama dan bantuan yang sempurna ini kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan keajaiban dari segala kasih mulia-Nya dan telah menjadikan penulis kuat dan tegar dalam mengubah perih terasa nikmat.
2. Ayah dan ibu dengan segala kasih sayang dan doa-doanya sehingga menjadikan langkah-langkahku menjadi lebih mudah aku lalui.
3. Bapak Dr. H. Khoiruddin Bashori, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah yogyakarta.
4. Ibu Dewi Nurul Mustjari, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Bapak Johan Erwin, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing I yang tak pernah lelah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Sunarno, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar membimbing dan mengarahkan penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Septi Nurwijayanti, SH., MH., dan Bapak Anang Sya'roni, SH., M.Hum.,

8. Bapak Ahmad Husni MD., SH., MH., selaku ketua bagian Hukum Administrasi Negara yang telah memberikan pengarahan dan saran.
9. Terahir, penulis sampaikan terima kasih kepada segenap akademik UMY serta pihak-pihak yang turut andil dalam meberikan kontribusi pada karya ini yang tanpa bermaksud melupakan, namun hanya tidak mampu tertulis satu persatu.

Semoga apa yang penulis telah persembahkan ini, meskipun masih banyak kekurangan dan kelemahan sehingga bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi sempurnanya skripsi ini. Semoga karya ini dapat bermanfaat khususnya secara pribadi penulis dan selebihnya kepada semua pihak yang bersedia menjadikanya berguna, amin...

DAFTAR TABEL

1. **Tabel I. Jumlah Izin Mendirikan Bangunan Yang Dikeluarkan Menurut Penggunaannya Tahun 2005**
2. **Tabel II. Jumlah Bangunan Untuk Sarang Burung Walet Menurut Penggunaannya Berdasarkan Izinnya**
3. **Skema Permohonan Penerbitan IMB Bagi Bangunan Sarang Walet Kabupaten**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Teori	8
F. Metodologi Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan Skripsi	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hak Atas Tanah	21
B. Hukum Perizinan	26
C.	26

2. Tujuan Perizinan	32
3. Sifat Keputusan Izin	35
4. Ketentuan, Pembatasan, Syarat dan Bentuk Izin	37
C. Pengertian Rencana Tata Ruang	40
1. Fungsi dan Tujuan Rencana Umum Tata Ruang Kota .	42
2. Dasar Hukum Penataan Ruang	44
3. Pembangunan Sarang Burung Walet dalam Kaitannya dengan Rencana Tata Ruang Kota	48
D. Izin Mendirikan Bangunan	51
E. Dasar Hukum Pembangunan Bagi Bangunan Sarang Walet	55
F. Keterkaitan Izin Mendirikan Bangunan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah	57

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	59
1. Gambaran Umum Kabupaten Tanggamus	59
2. Faktor-faktor Pertimbangan Pemerintah Kabupaten Tanggamus dalam Memberikan Izin Mendirikan Bangunan Bagi Bangunan Sarang Walet	60
3. Tindakan Pemerintah Kabupaten Tanggamus Terhadap Bangunan Sarang Walet Yang Tidak Berizin	81

