

PK 3

 PERPUSTAKAAN	MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS YOGYAKARTA
Diterima	25 MAR 2009
Inventarisasi	: 4084/74/HK.3/2009
Klasifikasi	: 346.043 Set 08
Subyek	: Real property

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN SETELAH BERLAKUNYA
PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN CILACAP**



Disusun oleh:

ANGELINA SETIAWATI

NPM : 04 05 08743

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2008

HALAMAN PERSETUJUAN

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN SETELAH BERLAKUNYA
PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN CILACAP**

Diajukan oleh:

ANGELINA SETIAWATI

NPM : 04 05 08743

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal 28 Nopember 2008

Dosen Pembimbing,



D. Krismantoro, S. H., M. HUM.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

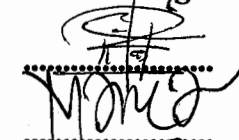
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 11 Desember 2008
Tempat : Lantai II, Ruang Dosen

Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, SH.MS
Sekretaris : Maria Hutapea, SH. M.Hum
Anggota : D. Krismantoro, SH. Hum.

Tanda Tangan


.....

.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta


B. Hestu Cipto Handoyo, S. H., M. Hum.

PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi akan penulis persembahkan kepada orang-orang yang selama pembuatan skripsi ini telah banyak membantu dengan memberikan semangat dan doa, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum ini. Penulis persembahkan Penulisan Hukum/Skripsi ini kepada:

1. keluarga tercinta: papa, mama, oh Toni, dan Aldi. Terimakasih sudah memberikan dorongan agar Lina cepat selesai, terutama buat papa, terimakasih sudah banyak membantu dalam penelitian.
2. Ko Yossie, terimakasih sudah banyak membantu dengan memberikan banyak waktu untuk menemani kemana saja dan selalu memberi dukungan semangat disaat sedang terpuruk.
3. Sobatku Iva terimakasih sudah jadi temen yang baik yang mau nemenin kemana saja. Trimakasih atas doa dan semangatnya.
4. Roki dan Nirma, trimakasih udah bantu Lina selama ini, dan kasih masukkan serta informasi-informasi yang berkaitan dengan skripsi ini.
5. Temen-temen di kos Lotus: Yuli, ayo kita wisuda bareng yul..., ci Erma, mba Yanti, trimakasih ya mba dah minjem laptop buat ngerjain skripsi, mba Ratna, Lia dan Uci, ayo buruan nyusul ya, yang semangat lagi kuliahnya, ci Ira. Mba Sam, trimakasih dah banayak membantu Lina ya.

KATA PENGANTAR

Terimakasih dan puji syukur penulis panjatkan kepada Bapa di surga atas segala berkat dan rahmat yang diberikan yang telah menuntun, serta memberikan kemampuan dan kekuatan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan Tugas akhir ini guna memenuhi syarat kelulusan Strata Satu (S1) Hukum pada Fakultas Hukum, Universitas Atmajaya, dengan judul

“ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN CILACAP”.

Penulis sangat menyadari betapa banyak kekurangan yang penulis miliki dalam pembuatan Tugas Akhir ini. Namun dengan bantuan baik moral maupun spirit serta dukungan yang penuh, penulis dapat menyelesaikan keseluruhan dari proses Tugas Akhir ini. Penulis sangat berterimakasih karena dalam Tugas Akhir ini, penulis banyak dibantu oleh berbagai Pihak. Karena itu dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Tuhan YME, karena rahmat dan berkat yang melimpah oleh Nya, penulis selalu dapat menghadapi permasalahan dalam penulisan hukum dengan semangat dan ketegaran.
2. Bapak B. Hestu Ciptu Handoyo, selaku Dekan Fakultas Hukum.

3. Bapak D. Krismantoro, S.H, M.Hum, selaku dosen pembimbing. Terimakasih selama penulisan hukum ini penulis banyak dibantu, terutama masukkan-masukkan yang sangat berarti dan bermanfaat dalam penulisan hukum ini. Terimakasih telah banyak meluangkan waktu dan kesabaran guna hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum.
4. Para dosen Penguji yaitu Ibu Endah C. dan Ibu Maria Hutapea yang telah memberi masukan dalam pengujian penulisan hukum ini.
5. Para Bapak dan Ibu dosen fakultas hukum yang telah mamberikan ilmunya kepada penulis hingga penulis mengerti dan memahami tentang hukum.
6. Bapak Hamzah, ketua bagian Fisik Prasarana di Kantor Bappeda Kabupaten Cilacap
7. Bapak Bambang Kus I. Dan Bapak Widjiatmoko, staf Kantor Tata Usaha di Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap
8. Bapak Tomo, staf Bagian Kantor Perijinan di Kantor Pelayanan Perijinan dan Investasi
9. Bapak Saloyo S.Sos, M.M. Kepala Kantor Kecamatan Cilacap Tengah
10. Bapak Drs Bambang Nugroho S.Sos, M.M. Kepala Kantor Kecamatan Jeruklegi.
11. Bapak Benny Santosa Halim, Bapak Sasono, Bapak Wiwit, dan Ibu Eka Kurniasih. Terimakasih karena sudah dibantu mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penulisan hukum ini.

Penulis sangat menyadari betapa banyak kekurangan yang penulis miliki dalam pembuatan penulisan hukum atau skripsi ini, sehingga jauh dari sempurna.

Namun dengan bantuan baik moral maupun spirit serta dukungan yang penuh, penulis dapat menyelesaikan keseluruhan dari proses penulisan hukum ini. Dengan demikian penulis banyak ucapkan terimakasih.

Karena masih jauh dari sempurna maka kritik dan saran sangat penulis harapkan Dengan adanya penulisan hukum/skripsi ini semoga dapat bermafaat.

Yogyakarta, 11 Desember 2008



Penulis

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi yang berjudul

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN
DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN CILACAP**

merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 11 Desember 2008

Yang menyatakan,



Angelina Setiawati

DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v-vii
PERNYATAAN KEASLIAN	viii
DAFTAR ISI	ix-xi
DAFTAR TABEL	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika / Kerangka Penulisan Hukum / Skripsi.....	18

BAB II. PEMBAHASAN	19
A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang	19
1. Pengertian Penataan Ruang	19
2. Asas Penataan Ruang	20
3. Tujuan Penataan Ruang	22
4. Pelaksanaan Penataan Ruang	24
B. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah.....	29
1. Pengertian Penatagunaan tanah.....	28
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	31
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	33
4. Kebijakan Penatagunaan Tanah	34
5. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah	36
C. Tinjauan Tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian	
Ke Non Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan.....	38
1. Pengertian Tanah Pertanian	38
2. Pengertian Perumahan.....	39
3. Alih fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian	
Untuk Pembangunan Perumahan.....	42
D. Tinjauan Tentang Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun	
2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah	
Kabupaten Cilacap.....	45

1. Pengertian Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten	
Cilacap.....	44
2. Asas dan Maksud Rencana Tata Ruang Wilayah	
Kabupaten Cilacap	46
3. Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten	
Cilacap.....	47
4. Pola dan Struktur Ruang.....	47
5. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	49
6. Jangka Waktu Rencana Umum Tata Ruang Kota	
Cilacap.....	50
E. HASIL PENELITIAN.....	50
1. Monografi Kabupaten Cilacap.....	50
2. Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian	
Untuk Pembangunan Perumahan di Kabupaten	
Cilacap.....	54
BAB III. PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABLE 1. LUAS SAWAH DAN TANAH KERING DI KAB. CILACAP DIRINCI PERKECAMATAN	52
TABEL2. EFEKTIFITAS TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK MEMBANGUN PERUMAHAN SETELAH ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN	59

ABSTRACT

This legal writing is concerning on the functional substitution of agricultural land into the non-agricultural land for the construction of housing after the enforcement of Regional Regulation of Cilacap Regency Number 6 of 2004 on Regional Planology of Cilacap Regency. The purpose of this research was to know and analyze the functional substitution of agricultural land into non-agricultural land for the construction of housing is appropriate with the purpose of planology as has been stated in Regional Regulation of Cilacap Regency Number 6 of 2004 on Regional Planology of Cilacap Regency. The author in investigating used empirical legal research method, where this research was conducted to gain general fact in research location by purpose to add primary data. This research was conducted by direct interview with source persons and respondents. The result of this research gained that most of the substitution of agricultural land into non-agricultural land for construction of housing in Cilacap Regency is appropriate to the purpose of planology in the area of Cilacap Regency, by the reason of it had fulfilled the condition of permit and appropriate with the defined procedure. Thus, the suggestion from the author is the regional government should furthermore increases supervisory and providing policy in the functioning of public space, in particularly concerns on the construction of housing by the existence of substitution of agricultural land into non-agricultural land.

Keyword: functional substitution, agricultural land and housing.