

**EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA
PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI
TANAH DI KOTA PANGKALPINANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Pada Program Studi Ilmu Hukum – Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh :
Dian Wijaya
NIM. 401 11 11 024
Konsentrasi: Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2016**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Dian Wijaya

N.I.M : 401 11 11 024

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi :

“EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH DI KOTA PANGKALPINANG”

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib Universitas Bangka Belitung.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan.

Yang membuat Pernyataan,



Dian Wijaya

Halaman Persetujuan

EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH DI KOTA PANGKALPINANG

SKRIPSI

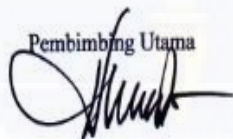
Oleh:

Oleh:

Dian Wijaya
NIM. 401. 11 .11. 024
Konsentrasi: Keperdataan

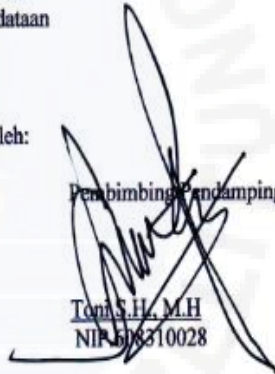
Telah disetujui oleh:

Pembimbing Utama



Syamsul Hadi, S.H., M.H.
NIP. 606007014

Pembimbing Pendamping



Toni S.H., M.H.
NIP. 606310028

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum



Siti Nurroho, S.H., M.H.
NIP. 198402102012121005

HALAMAN PENGESAHAN

EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH DI KOTA PANGKALPINANG

SKRIPSI

Oleh :
Dian Wljaya
NIM : 401 11 11 046
Konsentrasi : Keperdataan

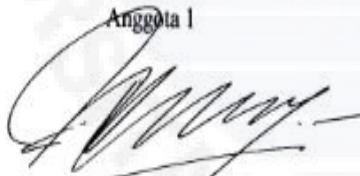
Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji
pada Tanggal 5 Agustus 2016
Dan Dinyatakan LULUS

Majelis Penguji

Kota

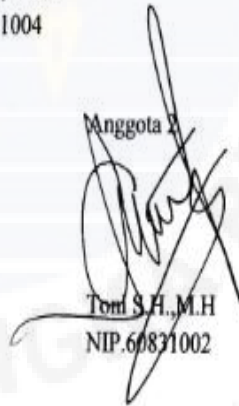

Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 198307172012121004

Anggota 1



Rio Armanda Agustian., S.H., M.H
NP. 608410029

Anggota 2



Tomi S.H., M.H
NIP. 60831002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung



Syamsul Hadi, S.H., M.H
NIP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Hidup itu sederhana jika senang tertawalah jika sedih tersenyumlah, setiap perjalanan pasti ada rintangan yang menghadang tetap semangat dan hadapi dengan senyuman

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan buat orang-orang yang selalu dekat dalam hidupku, yaitu :

- 1. Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, dan kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.*
- 2. Ayahanda Iswandi Usman beserta Ibunda Yusliana sebagai orang tua ku yang telah membesarkan, mendidik, serta mendo'akanku dan adikku Nadia Adelin, Yudistian, dan Keluarga Besar ku yang telah memberikan dukungan yang tiada henti.*
- 3. Beserta sahabat-sahabat dan kekasihku yaitu Qonita, Muhammad Zulfikar, Bagas Andhika, Rizky Apriliandy, Muhammad Toni, Ryana Dea Graciella, Kianardi Sutoppo yang terus membbri motivasi dan dorongan hingga penyelesaian skripsi ini.*

ABSTRAK

Dian Wijaya

EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH DI KOTA PANGKALPINANG

Skripsi Fakultas Hukum 2016

Kata kunci : Tanah Pertanian, Tanah Non Pertanian, Rencana Tata Ruang Wilayah

Tanah pertanian merupakan usaha pertanian sebagai persawahan dan tegalan, sedangkan tanah non pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk perindustrian yang mengarah perkembangan tata kota kearah sektor ekonomi. Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang penataan tata ruang, beserta penetapan PERDA 01 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang terhadap perubahan fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang mengarahkan pembangunan di kota pangkalpinang yang memanfaatkan ruang yang terbatas secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, selaras, seimbang, berkelanjutan, dan teransparan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan sosial, nyaman, aman dan berkepastian hukum, berdasarkan pancasila dan Undang-undang dasar negara republik indonesia tahun 1945. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa efektifnya PERDA yang diterapkan dan seberapa jauhantisipasi pemerintah terhadap pengendalian tanah yang belum dirubah status penggunaannya. Kemudian penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan yuridis normatif. Hasil dari penelitian ini dalam melaksanakan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang kurang efektif, karena penerapan peraturan yang belum sesuai dengan pelaksanaannya, sehingga peraturan rencana penataan ruang masih belum efektif dalam sistem penerapan Perda Nomor 01 Tahun 2012 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah Rt/Rw Kota Pangkalpinang dengan yang ada dilapangan.

ABSTRACT

Dian Wijaya

EFFECTIVENESS PERDA NUMBER 01 OF 2012 CONCERNING PANGKALPINANG'S Spatial Plan RT / RW ABOUT CHANGES OF FARMLAND FUNCTION IN PANGKALPINANG

Thesis Law Faculty in 2016

Keywords : Farmland, Non Farmland, Spatial Plan

Land farming is farming as rice fields and moors, while non-agricultural land is land used for industry leading city planning development towards the economic sector. Law No. 26 of 2007 on the spatial arrangement, along with the determination of PERDA 01 Year 2012 on the regional spatial plan Pangkalpinang to changes in the function of agricultural land to non-agricultural steer development in Pangkalpinang utilizing limited space wisely, efficiently, effective, harmonious, balanced, sustainable, and teransparan to improve kesjahteraan society of social justice, comfortable, safe and berkepastian law, based on Pancasila and the constitution of the republic Indonesia in 1945. this study aims to determine how effective PERDA applied and how much anticipation the government on the control of land that has not changed the status of its use. Later this research using empirical juridical methods with normative juridical approach. The results of this research to implement the change of use of agricultural land to non-agricultural Land Office Pangkalpinang less effective, due to the application of regulations that have not been in accordance with its implementation, so that rules their own spatial planning is still not effective in the system application of Regulation No. 01 Year 2012 on Spatial Plan Rt / Rw Pangkalpinang with the existing field.

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr, Wb.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur atas kehadiran ALLAH SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang berjudul “EFEKTIFITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH DI KOTAMADYA PANGKALPINANG”

Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh derajat kesarjanaan (Sarjana Hukum) Ilmu Hukum Universitas Bangka Belitung.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak sekali mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasi kepada:

1. Bapak Dr. Muh. Yusuf M.Si selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Hukum dan selaku dosen Pembimbing utama dalam penulisan skripsi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
3. Bapak Rio Armanda Agustian., S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

4. Bapak Toni S.H, M.H selaku Wakil Dekan II dan pembimbing pendamping dalam penulisan skripsi Hukum Fakultas Ilmu Hukum Univesitas Bangka Belitung.
 5. Bapak Sigit Nugroho S.H, M.H Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung
 6. Bapak Wirazilmustaan S.H, M.H Selaku Seketaris Prodi Studi Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung
 7. Seluruh dosen beserta staff Fakultas Hukum Universitas Negeri Bangka Belitung yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta keterampilan pada penulis selama pendidikan di bangku kuliah
 8. Bapak H. Zulkifli.SH., MH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota
 9. Ibu Meilly Anggraini selaku Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu
- Demikianlah kata pengantar ini disampaikan dan mohon saran dan kritik apabila ada kesalahan dalam skripsi ini.Kepada pihak yang disebutkan di ucapkan terimakasih sebesar-besarnya. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb.

Balun Ijuk, 15 Febuari 2016

Penulis

Dian Wijaya

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vii
ABSRTACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Landasan Teori.....	9
E. Metode Penelitian	14
BAB II TANAH PERTANIAN DAN PERUBAHAN FUNGSI	
A. Hukum Agraria.....	17
B. Tanah Pertanian dan Non Pertanian	32
C. Perizinan Perubahan Penggunaan Tanah.....	35
D. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang.....	41

**BAB III EFEKTIVITAS PERDA NOMOR 01 TAHUN 2012 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH RT/RW KOTA
PANGKALPINANG TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI TANAH
DI KOTA PANGKALPINANG**

A. Efektivitas Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kotamadya
Pangkalpinang47

B. Upaya Pemerintah Daerah kota Pangkalpinang dalam mengendalikan
perubahan tanah pertanian ke non pertanian.....59

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan65

B. Saran.....66

DAFTAR PUSTAKA.....67

LAMPIRAN