

HALAMAN PERSETUJUAN

KAJIAN YURIDIS ASPEK PERTANAHAN DALAM PERIJINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH PT WANAKILIS MANDIRI
JAYA DI KABUPATEN WONOGIRI

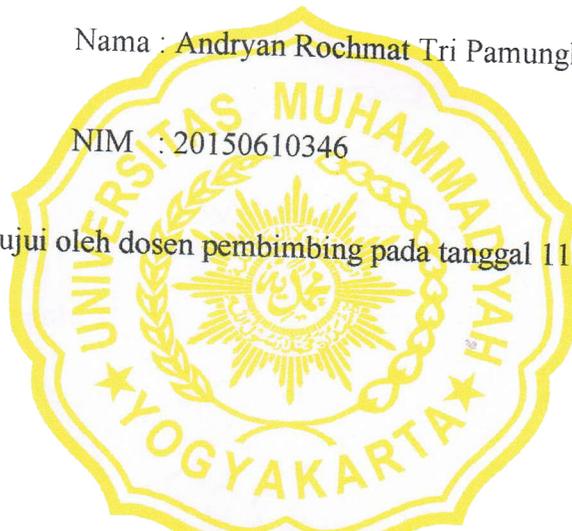
SKRIPSI

Disusun oleh:

Nama : Andryan Rochmat Tri Pamungkas

NIM : 20150610346

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 11 Februari 2019



DOSEN PEMBIMBING

Sunarno, S.H., M.Hum.

NIK. 19721228200004 153 046

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN HUKUM

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Andryan Rochmat Tri Pamungkas

NIM : 20150610346

Judul Skripsi : **KAJIAN YURIDIS ASPEK PERTANAHAN
DALAM PERIJINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH PT
WANAKILIS MANDIRI JAYA DIKABUPATEN WONOGIRI**

Dengan ini saya nyatakan bahwa skripsi yang saya buat merupakan hasil karya saya sendiri dan seluruh sumber yang dikutip telah dinyatakan benar. Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pedapat orang lain yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, Maret 2019
Yang menyatakan,



Andryan Rochmat TP
NIM. 20150610346

HALAMAN MOTTO

Mahkota kesuksesan seorang anak didunia adalah doa dari kedua orang tuanya

-Andryan Rochmat Tri Pamungkas-

Segala sesuatu yang dapat kau bayangkan adalah nyata.

-Pablo Picasso-

Sebenarnya, mengerjakan skripsi itu hanya untuk orang-orang yang gabut, dan sekarang aku lagi gabut.

-Jundan MN-

Hidup ini seperti sepeda. Agar tetap seimbang, kau harus terus bergerak.

-Albert Einstein-

Lakukan yang terbaik, sehingga aku tak akan menyalahkan diriku sendiri atas segalanya.

-Magdalena Neuner-

Berani Jujur Hebat

-Komisi Pemberantasan Korupsi-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Orang tua saya, bapak saya Mulyono dan ibu saya Sri Rahayu yang selalu mendo'akan dan memberikan bimbingan serta semangat kepada saya untuk selalu mencari ilmu, ibadah dan berdo'a.
2. Kedua kakak saya, Arly Chandra Prasetyo dan Ardy Fajar Nugroho, yang selalu menjadi contoh bagi saya dalam menjalankan kehidupan.
3. Saudara-saudara saya yang telah memberikan motivasi kepada saya untuk menjalankan kehidupan.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, serta sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada panutan kita dan junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, serta untuk keluarga dan para sahabatnya, serta pengikut-pengikutnya yang setia hingga akhir kelak. Amiin.

Dalam rangka untuk memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, penulisan skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis Aspek Pertanahan dalam Perijinan Pembangunan Perumahan oleh PT Wanakilis Mandiri Jaya di Kabupaten Wonogiri”. Sehingga penelitian ini perlu mendapat bimbingan yang dari berbagai pihak yang terkait dengan penelitian ini. Alhamdulillah atas bantuan dan dorongan yang diberikan, akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan. Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya dan juga kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan yang baik.
2. Bapak dan Ibu saya yang telah mendukung dan memberikan doanya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
3. Bapak Trisno Raharjo, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

4. Bapak Sunarno S.H., M.Hum., selaku Dosen pembimbing ,yang telah memberikan bimbingan dan masukan sehingga skripsi ini terselesaikan.
5. Bapak dan Ibu dosen, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat sangat bermanfaat.
6. Sahabat saya Awang Gatra Padmanaba dan Hendri Handoko yang selalu menemani dan memberikan semangat untuk menuntaskan skripsi ini.
7. Seseorang yang sangat spesial yaitu Litha Nabilla Mallolongan yang selalu memberikan saya semangat dan motivasi untuk menyelesaikan segala kewajiban saya.

Semoga kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa sebagai manusia yang tak luput dari salah dan kekurangan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karenanya kritikan yang membangun dan saran akan diterima dengan baik untuk perbaikan kedepan. Sehingga penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Yogyakarta, Maret 2019

Andryan Rochmat TP
20150610346

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN HUKUM	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang	1
B.Rumusan masalah.....	4
C.Tujuan penelitian.....	5
D.Manfaat penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A.Perumahan.....	7
B.Hukum Perumahan.....	8
C.Perizinan.....	16
D.Dasar Hukum Pertanahan.....	20
E.Asas-Asas Hukum Perumahan dan Perumahan.....	28
F.Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	29
1.Pengertian Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	29
2.Sejarah Perkembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	30
3.Tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	35

4.Fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang.....	35
G.Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.....	37
H.Pengembang Pembangunan.....	40
I.Syarat Pendirian Bangunan	42
J.Izin Mendirikan Bangunan.....	44
1.Pengertian Izin Mendirikan Bangunan.....	44
2.Syarat Izin Mendirikan Bangunan.....	45
3.Proses Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan.....	46
4.Biaya Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan.....	46
BAB III METODE PENELITIAN	47
A.Jenis penelitian	47
B.Sumber data.....	47
C.Lokasi penelitian.....	48
D.Responden.....	48
D.Teknik pengumpulan data	49
E. Teknik analisis data.....	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A.Gambaran Umum Lokasi.....	51
1.Profil Kabupaten Wonogiri.....	51
2.Profil Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.....	56
3.Profil PT.Wanakilis Mandiri Jaya.....	63
B.Pelaksanaan Pembuatan Izin Pembangunan Perumahan di Kabupaten Wonogiri.....	66
C.Hambatan Pembuatan Izin Pembangunan Perumahan di Kabupaten Wonogiri.....	86
BAB V PENUTUP.....	92

A.KESIMPULAN DAN SARAN..... 92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN