

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH
NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH
NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Program Studi : Ilmu Hukum

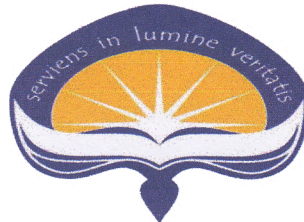
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH
NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN SLEMAN



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 13 Juni 2016
Tempat : Ruang Dosen Lantai 2 Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan secara khusus Penulisan Hukum / Skripsi ini kepada :

1. Mami dan papiku tersayang, Suliana dan Agus Hanafiah yang tidak henti memberikan semangat, selalu mendukung, mendoakan, memberikan nasehat setiap hari dari awal kuliah sampai penulis dapat mengerjakan skripsi ini hingga selesai.
2. Keempat saudara kandungku tersayang, Dedi Hanafiah, Dody Hanafiah, Fransisca Yuliana, Selfi Anggraini, yang juga selalu memberikan aku semangat, dukungan dan doanya dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Keluarga, saudara, kerabat, sahabat-sahabat dan teman-teman semuanya yang ada di Lubuklinggau, Palembang, Yogyakarta semuanya terimakasih atas doa dan dukungannya
4. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang terkasih, dari kakak-kakak tingkat tingkat sampai adik-adik tingkat, serta teman-teman PK 3 seperjuangan yang tidak pernah berhenti juga memberikan dukungan dan yang telah membantu dalam proses pembuatan skripsi ini serta doa, semangat dan dukungannya setiap hari sehingga penulis lebih semangat dalam mengerjakan skripsi
5. Kos MUU dan Team KKN Gowok 68 yang senantiasa memberikan dukungannya hingga penulisan skripsi ini dapat selesai.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat,, rahmat dan kasihNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN, sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penulisan skripsi ini, baik dari awal penulisan sampai selesai tidak akan pernah lepas dari bantuan, bimbingan, saran, nasehat dan dukungan serta Doa. Maka penulis dalam kesempatan ini dengan penuh hormat mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H. LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak D. Krismantoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan ilmunya dalam membimbing penulis dalam skripsi ini;
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh kuliah;

5. Segenap Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
6. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman;
7. Kepala Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPMPPPT) Kabupaten Sleman;
8. Camat Ngaglik dan Depok;
9. Lurah/Kepala Desa Caturtunggal dan Sinduharjo;
10. Semua Responden di Desa Caturtunggal dan Sinduharjo
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis selama proses penulisan hingga selesai.

Yogyakarta, 7 Mei 2016

Sherly Permata Sari

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 7 Mei 2016

Sherly Permata Sari

ABSTRACT

The title of this research is conversion of agricultural land into non-agricultural to residences after the entry into force Regional Regulation No. 12 of 2012 of the Spatial Plan of Sleman District. Through this research, the author is trying to discuss the implementation of the rules on conversion of agricultural land into non-agricultural to residences in Sleman district, and the obstacles to its implementation. The method of this research is empirical research. Based on the conclusions of this research that the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural to residences in Sleman district in 2014 was accordance with the applicable procedures based on Sleman District Regulation 19 Year 2001 regarding License Designation Land Use and Regional Regulation No. 12 of 2012 of the Spatial Plan of Sleman District Year 2011-2031.

This evidence based on 11 respondents, 9 of them already has a permit to conversion of agricultural land into non-agricultural to residences accordance with the procedures applicable. Although there were 2 respondents who do not have the permission of the conversion of land with reasons not want to through the administrative process that takes a long time and is difficult.

Keywords : Convention agricultural land into non-agricultural land, residences, permit

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20

2.	Sumber Data.....	21
3.	Metode Pengumpulan Data.....	23
4.	Lokasi Penelitian.....	24
5.	Populasi dan Sampel.....	25
6.	Responden dan Narasumber.....	25
7.	Metode Analisis.....	26
H.	Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	27
BAB II	PEMBAHASAN	
A.	Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....	29
1.	Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	29
2.	Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	30
3.	Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	31
4.	Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	32
5.	Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	32
6.	Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	33
B.	Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	33
1.	Pengertian Ruang, Tata Ruang dan Penataan Ruang.....	33
2.	Asas Penataan Ruang.....	34
3.	Tujuan Penataan Ruang.....	34
4.	Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	35
5.	Perencanaan Tata Ruang.....	36
C.	Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....	36
1.	Pengertian Penatagunaan Tanah.....	36

2. Asas Penatagunaan Tanah.....	36
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	36
4. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah.....	37
D. Tinjauan tentang Alih Fungsi.....	37
1. Pengertian Alih Fungsi.....	37
2. Faktor-Faktor Terjadinya Alih Fungsi Lahan.....	39
3. Dampak Alih Fungsi Lahan.....	41
4. Upaya Pengendalian Alih Fungsi.....	42
E. Tinjauan tentang Tempat Tinggal.....	42
F. Tinjauan tentang Perijinan.....	43
1. Pengertian Ijin.....	43
2. Tujuan Sistem Perijinan.....	44
3. Aspek Yuridis Perijinan.....	44
G. Hasil Penelitian.....	45
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	45
2. Identitas Responden.....	49
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian untuk Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.....	53

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan.....	61
--------------------	----

B. Saran.....62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Letak Geografis dan Batas Wilayah Kabupaten Sleman
- Tabel 2 : Luas Daerah dan Pembagian Daerah Administratif di Kabupaten Sleman
- Tabel 3 : Luas Wilayah, Banyaknya Penduduk dan Kepadatan Penduduk per Km² menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman
- Tabel 4 : Luas lahan menurut penggunaannya di Kabupaten Sleman
- Tabel 5 : Responden menurut kelompok usia
- Tabel 6 : Responden menurut kelompok pendidikan
- Tabel 7 : Responden menurut kelompok pekerjaan
- Tabel 8 : Responden yang sudah melakukan ijin dan tidak mengurus perijinan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Izin Kantor Kesatuan Bangsa
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Izin Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
- Lampiran 3 : (Perpanjangan) Surat Keterangan Izin Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Izin Kecamatan Ngaglik
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Kecamatan Depok
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Desa Catur Tunggal
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Izin Desa Sinduharjo
- Lampiran 7 : Surat Tanda Terima Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan
- Lampiran 8 : Surat Keterangan Izin Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman