

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON-PERTANIAN
DI KABUPATEN PURBALINGGA DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN
DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2011-2031**



Diajukan oleh :

Redy Savendra Sihaloho

NPM : 120511057

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON-
PERTANIAN DI KABUPATEN PURBALINGGA DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN
PURBALINGGA TAHUN 2011-2031**



Diajukan oleh :

Redy Savendra Sihaloho

NPM : 120511057

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON-
PERTANIAN DI KABUPATEN PURBALINGGA DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN
PURBALINGGA TAHUN 2011-2031**



Diajukan oleh :

Redy Savendra Sihaloho

NPM : 120511057
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

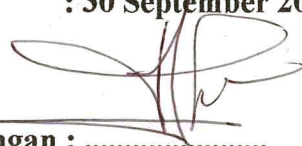
Dosen Pembimbing

Tanggal

: 30 September 2016

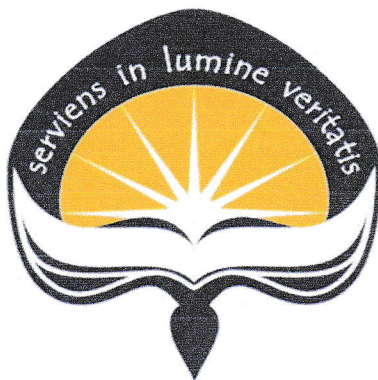
Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum

Tanda Tangan :



HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON
PERTANIAN DI KABUPATEN PURBALINGGA DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN
PURBALINGGA TAHUN 2011-2031**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 17 Oktober 2016

Tempat : Ruang Dosen Lt. II

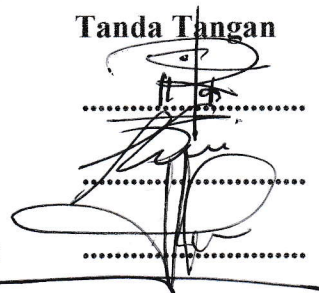
Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W Endah Cahyowati, S.H., M.S

Sekretaris : D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto. S.H., M.Hum

Tanda Tangan



**FAKULTAS
HUKUM**

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

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang maha pengasih dan maha penyayang yang selalu melimpahkan rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Purbalingga Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2015”

Sejak tahap awal hingga akhir penyelesaian penulisan hukum/skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Yth. 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. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak ST. Harum Pudjiarto, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah mengarahkan penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Staff Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Staff Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Purbalingga.
9. Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
10. Badan Pusat Statistik Kabupaten Purbalingga yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
11. Dinas Pertanian Kabupaten Purbalingga yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
12. Camat Bojongsari yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
13. Camat Kalimanah yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
14. Camat Purbalingga yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
15. Responden yang telah membantu penulis memberikan data-data yang dibutuhkan.
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu yang telah membantu penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis

sangat mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca agar dapat membantu dalam penyempurnaan penulisan hukum/skripsi ini. Akhir kata semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Penulis

Redy Savendra Sihaloho



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan penulisan hukum/skripsi ini kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat serta anugerah yang sangat berlimpah dalam proses penyusunan dan penyelesaian penulisan hukum/skripsi ini.
2. Orang tua tercinta Maruhum Sihaloho dan Lasmitur Turnip atas doa dan dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan/skripsi ini.
3. Kakak kandungku terkasih (Risma Sihaloho, Roshayani Sihaloho, Rosida Sihaloho, Rustika Sihaloho, Riwan Dedi Andreas Sihaloho) dan adik kandungku termanja (Rezya Agnesica Helena Sihaloho)
4. Teman-teman terbaik yang selalu mendoakan, mendukung, memberi semangat dan membantu (Ari, Vicki, Sam, Yohanes, marcelino, Oswaldo, Rian, Artono, Nando, Julia, Veronica, Aprilia, Bintang, Lidya, Astri, Claudia, Grace, Jesti, Xena, Resi, Fabel, Yosep, Patricko, dan Mas dede).

ABSTRACT

The title of this law research is “The Change of Agricultural Land Use to Non-Agricultural in Purbalingga by the applicability of the Regional No. 5 of 2011 on Spatial Plan in Purbalingga from 2011 until 2013”. The change of agricultural land use or over the function of agricultural land in Purbalingga regency has been raising along with the increase of industry, commerce, and tourism. This research employs empirical legal research. Empirical legal research is a research which focuses on people’s behavior and this research requires primary data as the main source in addition to secondary data. After undertaking research, the researcher concludes that the change of agricultural land use in Purbalingga does not proceed spatial planning in Purbalingga and the converted lands are not lands of sustainable crops. The researcher suggests the Government to make socialization and to give administrative punishment to those who violate the agricultural land conversion license, also to create thorough spatial planning.

Key notes: land,change,agricultural land, Spatial

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum/skripsi ini 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, 21 September 2016

Yang menyatakan,

Redy Savendra Sihaloho

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRACT.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Keaslian Penelitian	14
F. Batasan Konsep	20
G. Metode Penelitian.....	21

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi	26
--	----

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Mengenai Tanah, Tanah Pertanian, Tanah Non Pertanian, Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian.	
1. Pengertian Tanah	28
2. Tanah Pertanian	29
3. Tanah Non Pertanian	30
4. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian.....	30
B. Tinjauan Hak Penguasaan Atas Tanah dan Hak Atas Tanah	
1. Hak Bangsa Indonesia	32
2. Hak Menguasai Dari Negara.....	32
3. Hak Ulayat	33
4. Hak-Hak Perseorangan atau Individual	34
C. Tinjauan Penataan Ruang	
1. Pengertian Penataan Ruang	44
2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang.....	45
3. Klasifikasi Penataan Ruang	47
4. Kewenangan Pemerintah dalam Penataan Ruang.....	48
5. Hak, Kewajiban, serta Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang	50
D. Penatagunaan Tanah	
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	51
2. Asas Penatagunaan Tanah	52
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	52

E. Ketentuan Tentang Larangan dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian	
1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	53
2. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	59
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah	61
F. Hasil Penelitian	
1. Deskripsi Kabupaten Purbalingga	64
a. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	64
b. Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administratif.....	65
c. Jumlah Penduduk	66
d. Penggunaan Tanah di Kabupaten Purbalingga	67
e. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	68
f. Identitas Responden	70
2. Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2031	72
a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pubalingga.....	72

b. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian

Di Kabupaten Purbalingga 82

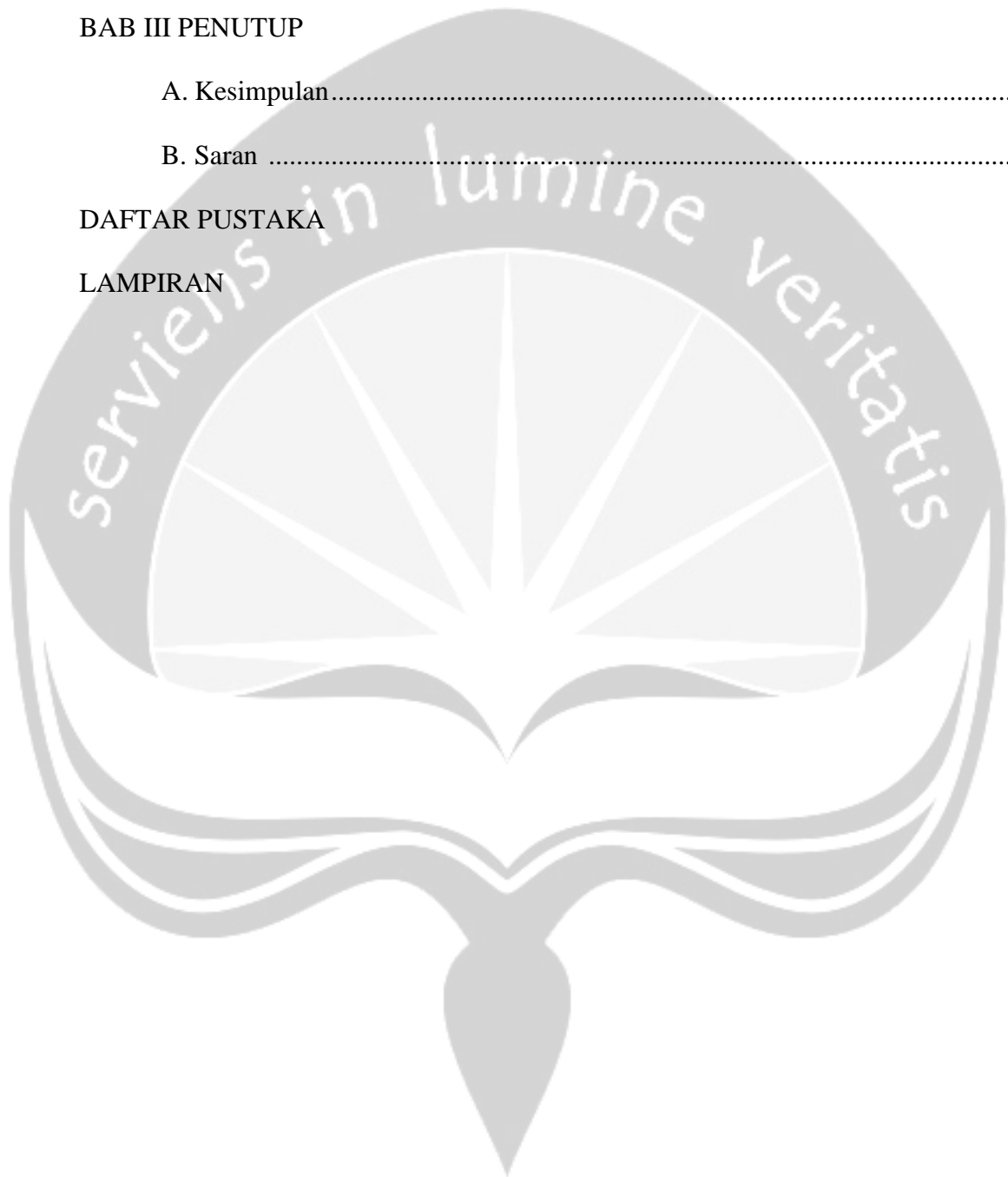
BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan..... 92

B. Saran 93

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Pembagian Wilayah Kecamatan dan Luas Kecamatan
- Tabel 2 : Jumlah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan
- Tabel 3 : Luas Wilayah Menurut Penggunaan Tanah
- Tabel 4 : Usia Responden
- Tabel 5 : Tingkat Pendidikan Responden
- Tabel 6 : Jenis Pekerjaan Responden
- Tabel 7 : Rincian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non
Pertanian Berdasarkan Kepentingan Perubahan Tanah Pertanian Di
Kecamatan Bojongsari
- Tabel 8 : Rincian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non
Pertanian Berdasarkan Kepentingan Perubahan Tanah Pertanian Di
Kecamatan Kalimanah
- Tabel 9 : Rincian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non
Pertanian Berdasarkan Kepentingan Perubahan Tanah Pertanian Di
Kecamatan Purbalingga
- Gambar 1 : Kawasan Pertanian dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Ijin Penelitian di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Purbalingga, Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, Badan Pusat Statistik Kabupaten Purbalingga, dan Dinas Pertanian Kabupaten Purbalingga.
- Lampiran 2 : Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Purbalingga
- Lampiran 3 : Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Purbalingga dan Kalimanah
- Lampiran 4 : Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Bojongsari
- Lampiran 5 : Ijin Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Purbalingga Tahun 2013
- Lampiran 6 : Ijin Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Purbalingga Tahun 2014
- Lampiran 7 : Ijin Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Purbalingga Tahun 2015