

**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH  
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh:**

**ALDILA ANINDITA LITUHAYU**

**NPM : 120511110**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH  
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh:**

**ALDILA ANINDITA LITUHAYU**

**NPM : 120511110**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH  
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh:**

**ALDILA ANINDITA LITUHAYU**

**NPM : 120511110**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal**

**: 27 Juni 2016**

**D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan : .....**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Krismantoro", is written over the dotted line for the supervisor's signature.

**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK RUMAH  
TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Senin**  
**Tanggal : 18 Juli 2016**  
**Tempat : Ruang Dosen Lantai II**

**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**

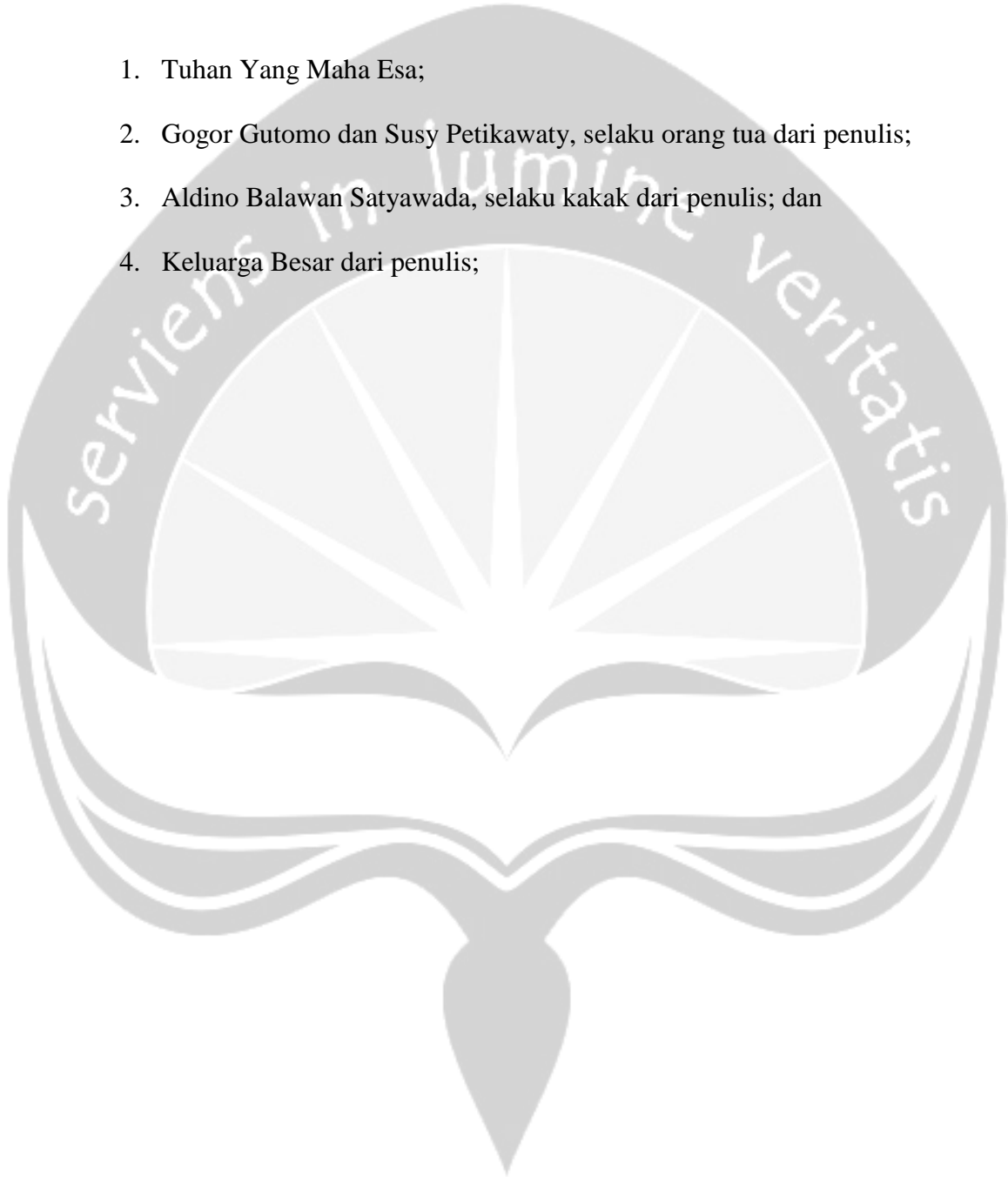


**FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum ini Penulis persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa;
2. Gogor Gutomo dan Susy Petikawaty, selaku orang tua dari penulis;
3. Aldino Balawan Satyawada, selaku kakak dari penulis; dan
4. Keluarga Besar dari penulis;



HALAMAN MOTTO

**“THE GREATEST PLEASURE  
IN LIFE IS DOING WHAT  
PEOPLE SAY I CAN NOT  
DO”**

## KATA PENGANTAR

Rasa puja dan puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, berkat beserta karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul: **“Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Rumah Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta”**

Pada dalam proses penulisan hingga sampai menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini, penulis mendapatkan hambatan dan kendala. Penulis sadar bahwa dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini, penulis dibantu dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa.
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 Skripsi penulis yang mana telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini dengan penuh kesabaran dan memberikan saran, motivasi sekaligus kritik yang membangun bagi penulis.
4. Ibu Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah banyak memberikan nasehat dan motivasi

kepada penulis dalam menyusun rencana studi selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan banyak ilmunya kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh Staf Tata Usaha dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan bantuan-bantuan beserta pelayanan yang baik kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh narasumber-narasumber yang dengan baik hati menerima penulis dalam melakukan wawancara dan penelitian, Bapak Pamungkas, Bapak Bambang, Bapak Beni dan Bapak Martinus.
8. Seluruh responden yang telah menerima penulis dan bersedia untuk diwawancara.
9. Gogor Gutomo, Susy Petikawaty, Aldino Balawan Satyawada, selaku orang tua dan kakak penulis, beserta seluruh keluarga besar yang selalu memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan.
10. Sahabat terbaik penulis yang telah menemani penulis dari awal perkuliahan sampai akhir perkuliahan, Gadyza Glodelava Vwoilare, Robby Novianady, S.H. dan Rolan Kristian.



11. Sahabat penulis yang selalu mendukung penulis Amanda Tiodhoro Magdalena, S.Ked., Anindita Pratiwi, Asti Priandani, Khoyrul Fatima, Marina Maharani, Megawati, Mutiara Nurhadi, Nabila Fara Hardiyanti, Nurmarani, Retno Astuti . K, Satrio Nata Budiman dan Syahniza Miranda Putri.
12. Sahabat yang selalu dan setia menemani penulis dalam keadaan apapun, Febry Sasmita, Moh. Andika Surya Lebang, Robby Novianady, S.H. dan Rolan Kristian.
13. Sahabat yang selama ini selalu dan setia menemani penulis berada, Claudia Ersa Karina Br. Purba, Gadyza Glodelava Vwoilare, Grace Vina Purba, Maria Selviana Sembiring, S.H. dan Rini Silviya.
14. Senior penulis yang membantu dan memotivasi penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini, Rico Andriyan Pakpahan, S.H., M.Hum.
15. Teman sekaligus sahabat penulis yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini, Apri Yeni Asni Bawamenewi, S.H.
16. Kelompok Belajar “BENALU”.
17. Tim Delegasi Moot Court Competition Piala II Konservasi.
18. Teman-teman penulis selama merantau dan menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Annisa Saraswati, S.H., Anton, Anggi Romulus, Apri Yeni Asni Bawamenewi, S.H., Claudia Ersa Karina Br. Purba, Dicky F. W. Kurniawan, Erwin Dian Prasetya,

Febri Sasmita, Febry Arinton, Gadyza Glodelava Vwoilare, Grace Vina Purba, Hermajesty Br. Kaban, Lucky Harefa, S.H., Maria Selviana Sembiring, S.H., Martinus Triastantra, Moh. Andika Surya Lebang, Redi, Rian Fernando Walelang, Rini Silviya, Robby Noviandy, S.H., Roby Dwi Karyadi, Rolan Kristian, Sherly, Tommy Pandapotan Purba, Widya Saleleubaja, Xena Dora Thea Bening, S.H., Yan Bastian Simalanggo.

19. Teman-teman KKN 69 Unit S dan khususnya Kelompok 75 (Alycia Rambu Uru Dindimara, Bernadus G. T. Bintang Jati, Evans Surya Maputra, Jefri Hutapea, Madeleine M. P. Luhulima, Mita Siswanto, Richardus Prestyanto Nugroho dan Tanti Kusumawati)

20. Teman-teman angkatan 2012 Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun untuk sekiranya melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada didalam penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh masyarakat untuk menambah wawasan.

Yogyakarta, 27 Juni 2016

Penulis

Aldila Anindita Lituhayu

## **ABSTRACT**

*Yogyakarta has many agricultural land which converted into residential land and causing agricultural land constriction even when Yogyakarta Regional Regulation No. 2 of 2010 on Spatial Planning Yogyakarta was intended for settlement. Based on that, this research entitled “Agricultural land conversion into residential land implementation following Yogyakarta Regional Regulation No. 2 of 2010 on Spatial Planning Yogyakarta”. This research aims to acknowledge how the implementation and obstacles on doing the land convert.*

*This research using empirical method which focusing on social facts. Empirical method done by collecting primary and secondary data using respondents interviews and literature.*

*Agricultural land conversion into residential land implementation has almost suitable by filling land use conversion permit application and dry out the land to use. After the dry out they must filling the building permit application on Yogyakarta Licensing Department. However, there are some residents who don't follow this steps. Obstacles on conversing agricultural land into residential land is a long application process, so the government should educate the residents to do the following order. On the other hand, the government should also oversee the residents and punish the residents who don't follow the order.*

*Keyword : Agricultural land, Residential land, Conversion.*

## **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, 27 Juni 2016

Yang menyatakan,

Aldila Anindita Lituhayu

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN HUKUM/SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	x
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Manfaat Penelitian .....	14
E. Keaslian Penelitian .....	15
F. Batasan Konsep.....	22
G. Metode Penelitian .....	23
H. Sistematika Skripsi .....	29
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	30

1. Pengertian Penataan Ruang .....	30
2. Asas Penataan Ruang .....	32
3. Tujuan Penataan Ruang.....	34
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah .....	35
1. Pengertian Penatagunaan Tanah .....	35
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	36
3. Tujuan Penatagunaan Tanah .....	37
C. Tinjauan tentang Lahan Pertanian, Lahan Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan.....	38
1. Pengertian Lahan Pertanian, Lahan Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan.....	38
2. Faktor-Faktor Alih Fungsi Lahan .....	40
D. Tinjauan tentang Rumah Tinggal .....	41
1. Pengertian Rumah Tinggal.....	41
2. Jenis-jenis Rumah Tinggal.....	42
E. Hasil Penelitian .....	43
1. Monografi Kota Yogyakarta .....	43
2. Identitas Responden .....	49
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta .	52
4. Hambatan-Hambatan Dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Rumah Tinggal .....	58

BAB III : PENUTUP .....	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran .....	61

Daftar Pustaka

Lampiran

