

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH  
NON PERTANIAN UNTUK KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR 9 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
BOYOLALI**



**Diajukan oleh :**

**Olyvia Christiyana Putri**

**NPM : 140511543**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Pembangunan, dan  
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH  
NON PERTANIAN UNTUK KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR 9 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
BOYOLALI**



**Diajukan oleh :  
Olyvia Christiyana Putri**

<b>NPM</b>	<b>: 140511543</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Pertanahan, Pembangunan, dan Lingkungan Hidup</b>

**Telah disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal : 27 Maret 2018**

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Hari Supriyanto", is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH  
NON PERTANIAN UNTUK KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR 9 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
BOYOLALI**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari** : **Senin**  
**Tanggal** : **23 April 2018**  
**Tempat** : **Ruang Dosen (A) Lantai 2**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua** : **Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Sekretaris** : **Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Anggota** : **Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Dr.Y.Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat berlimpah dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
2. Orang tua tercinta Yohanes Sriyana dan Dwi Kristiyastuti yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan penuh sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Satu-satunya saudara perempuanku tersayang Helen Vania Putri yang selalu mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Pujaan hati Refingo Krishna Andyamond yang selalu mendoakan, mendukung dan selalu setia menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat-sahabat dan teman-teman terbaik yang selalu memberikan doa, semangat, bantuan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
6. Semua orang yang sudah memberi bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan sampai selesainya skripsi ini.

## **KATA PENGANTAR**

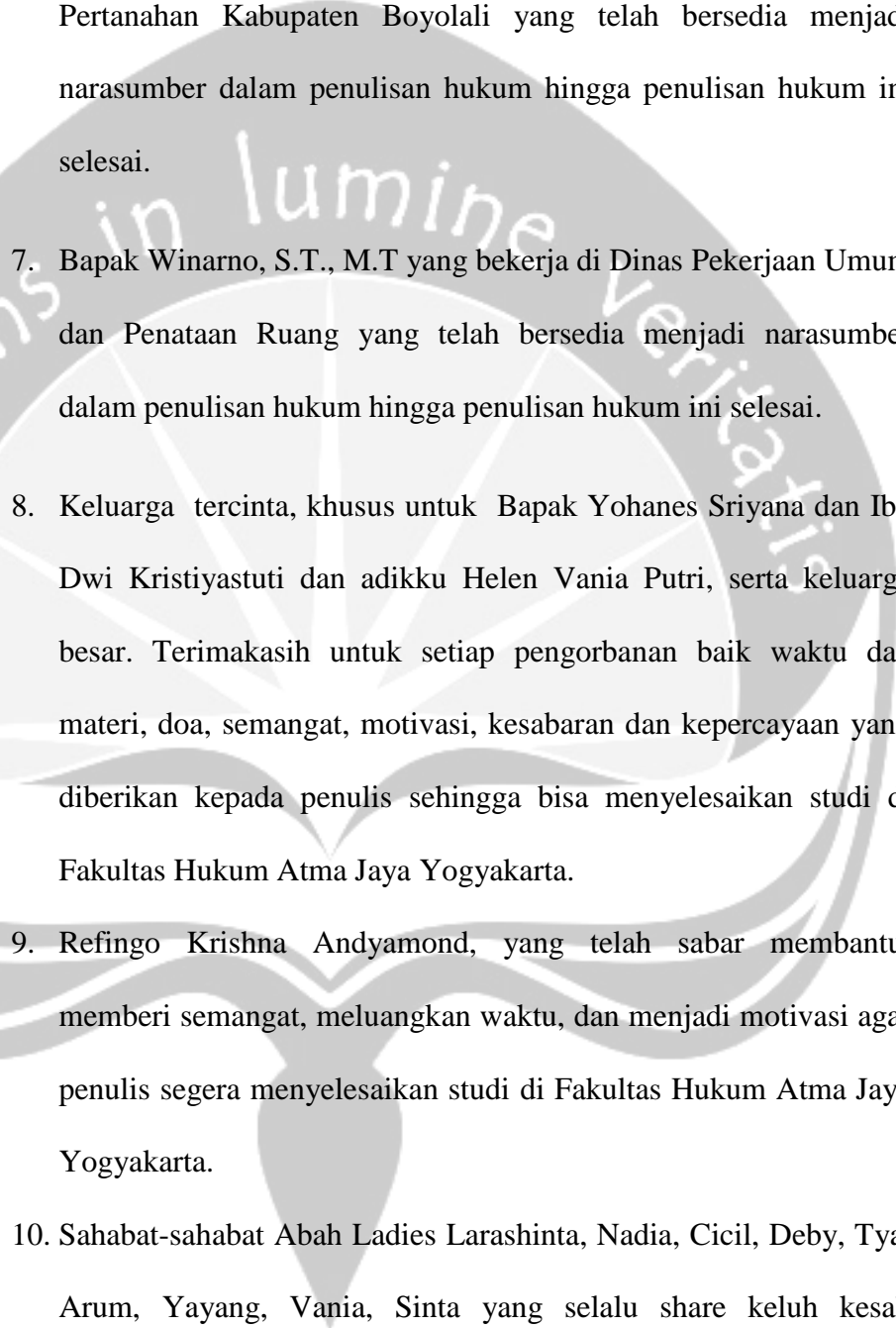
Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, “PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR 9 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BOYOLALI”.

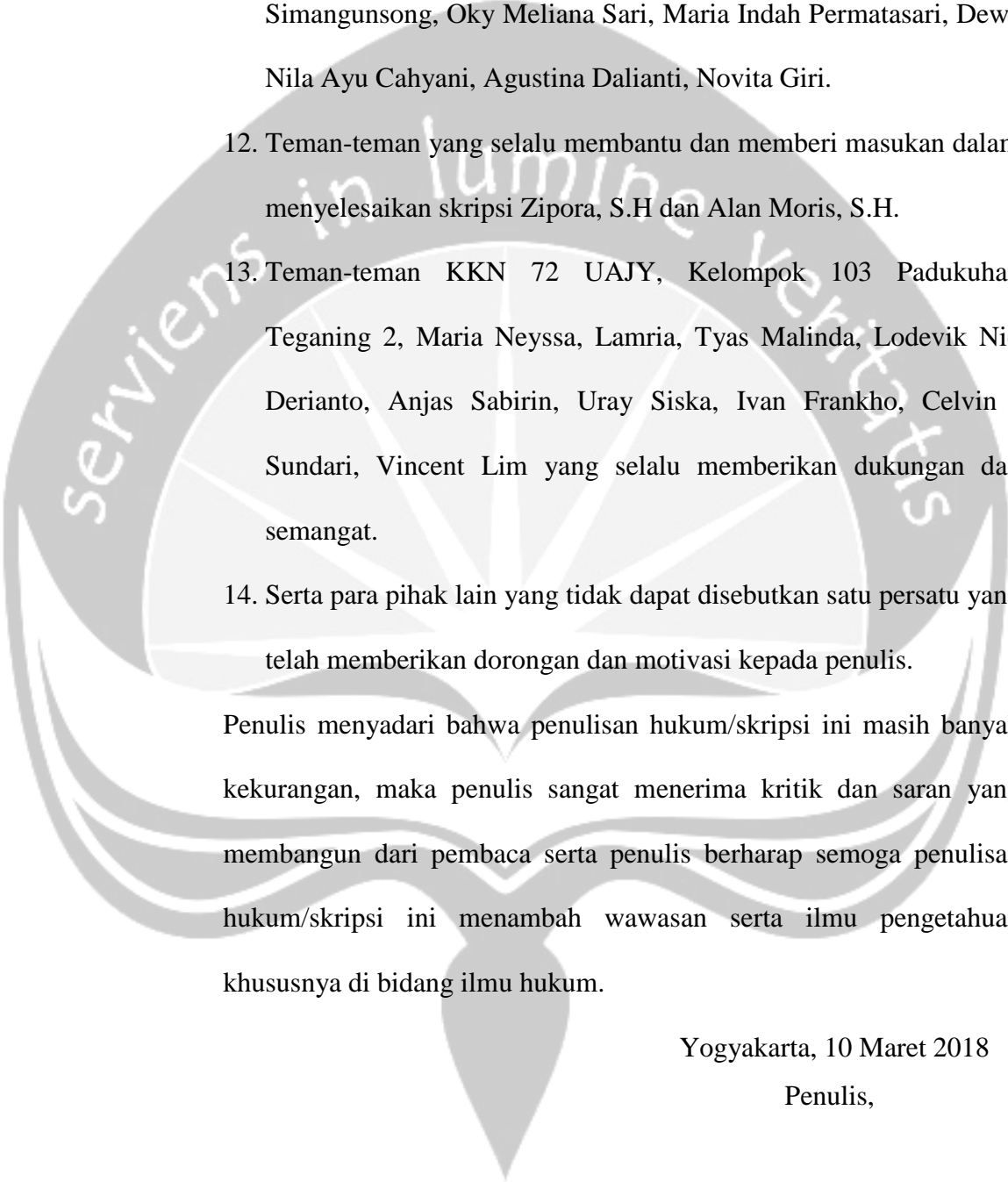
Penulis menyadari bahwa seluruh proses yang dilewati dalam menyelesaikan skripsi ini bukan karena kuat dan hebat penulis sendiri, melainkan berkat dari Tuhan Yesus Kristus sehingga mampu menghadapi semua tantangan dan proses yang sudah dilalui serta mampu menyelesaikan skripsi sesuai dengan harapan dan target yang ditentukan.

Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat dalam menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan keterbatasan baik terkait materi maupun metode penelitian, namun berkat dukungan, bimbingan dan pengarahan serta semangat dari berbagai pihak penulis dapat

menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini dengan rendah hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang selalu meluangkan waktu, memberikan pengarahan, bimbingan, masukan dan pengetahuan serta solusi saat penulis menemukan kesulitan, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Tim Penguji Skripsi Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum, dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
4. Bapak OJB. Ohim Sindudisastra, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan pengarahan, bimbingan dan masukan setiap semester agar penulis lebih semangat dalam meningkatkan nilai akademik.
5. Seluruh Dosen, Staff Administrasi, Staff Pengajar, Staff Perpustakaan, Staff Laboratorium, Karyawan, dan Karyawati Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

- 
6. Ibu Prihartini yang bekerja di Bidang Penataan Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum hingga penulisan hukum ini selesai.
  7. Bapak Winarno, S.T., M.T yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum hingga penulisan hukum ini selesai.
  8. Keluarga tercinta, khusus untuk Bapak Yohanes Sriyana dan Ibu Dwi Kristiyastuti dan adikku Helen Vania Putri, serta keluarga besar. Terimakasih untuk setiap pengorbanan baik waktu dan materi, doa, semangat, motivasi, kesabaran dan kepercayaan yang diberikan kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
  9. Refingo Krishna Andyamond, yang telah sabar membantu, memberi semangat, meluangkan waktu, dan menjadi motivasi agar penulis segera menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
  10. Sahabat-sahabat Abah Ladies Larashinta, Nadia, Cicil, Deby, Tya, Arum, Yayang, Vania, Sinta yang selalu share keluh kesah seperjuangan mengerjakan skripsi, memberikan saran dan tempat curhat yang walaupun di kota yang berbeda-beda.

- 
11. Teman- teman Seperjuangan Fanny Tanjaya, Novi Wake, Eta Simangunsong, Oky Meliana Sari, Maria Indah Permatasari, Dewa Nila Ayu Cahyani, Agustina Dalianti, Novita Giri.
  12. Teman-teman yang selalu membantu dan memberi masukan dalam menyelesaikan skripsi Zipora, S.H dan Alan Moris, S.H.
  13. Teman-teman KKN 72 UAJY, Kelompok 103 Padukuhan Teganing 2, Maria Neyssa, Lamria, Tyas Malinda, Lodevik Nio Derianto, Anjas Sabirin, Uray Siska, Ivan Frankho, Calvin , Sundari, Vincent Lim yang selalu memberikan dukungan dan semangat.
  14. Serta para pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih banyak kekurangan, maka penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca serta penulis berharap semoga penulisan hukum/skripsi ini menambah wawasan serta ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu hukum.

Yogyakarta, 10 Maret 2018

Penulis,

Olyvia Christiyana Putri



## ABSTRACT

Boyolali District is one of the districts in Central Java Province. The total area of Boyolali district is 1015,10 km<sup>2</sup> consisting of 228,31 km<sup>2</sup> of paddy field and 786,79 km<sup>2</sup> of dry land. The population in Boyolali Regency in 2015 was 963.690 people. From year to year the implementation of the conversion of agricultural land into agricultural land for industrial areas is increasing due to the ease of access and licensing process for investors to establish large industrial enterprises in Boyolali district. To obtain the permit for the conversion of agricultural land to agricultural land in Boyolali District shall have a land use change permit (IPPT) issued at the national land agency and a Location Permit issued by the Investment Office and One Stop Service (DPMPTSP). In this study that will be discussed by the researchers is about the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural land for industrial areas based on Local Regulation No. 9 of 2011 on Spatial Plans of Boyolali District in 2011-2031.

Research method used by researcher to do this research is by conducting interviews with resource persons that is local government institution related to issuance of license of land function and also respondent that is representative from some company (PT) which have been chosen to be sample in this research. The conclusion obtained after doing research is that the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural land for industrial estate in Boyolali district is in accordance with Local Regulation No. 9 of 2011 on Spatial Planning of Boyolali District. And the local government of Boyolali district has also made special regional regulation to limit the increasing of agriculture land conversion to non agriculture land in the future.

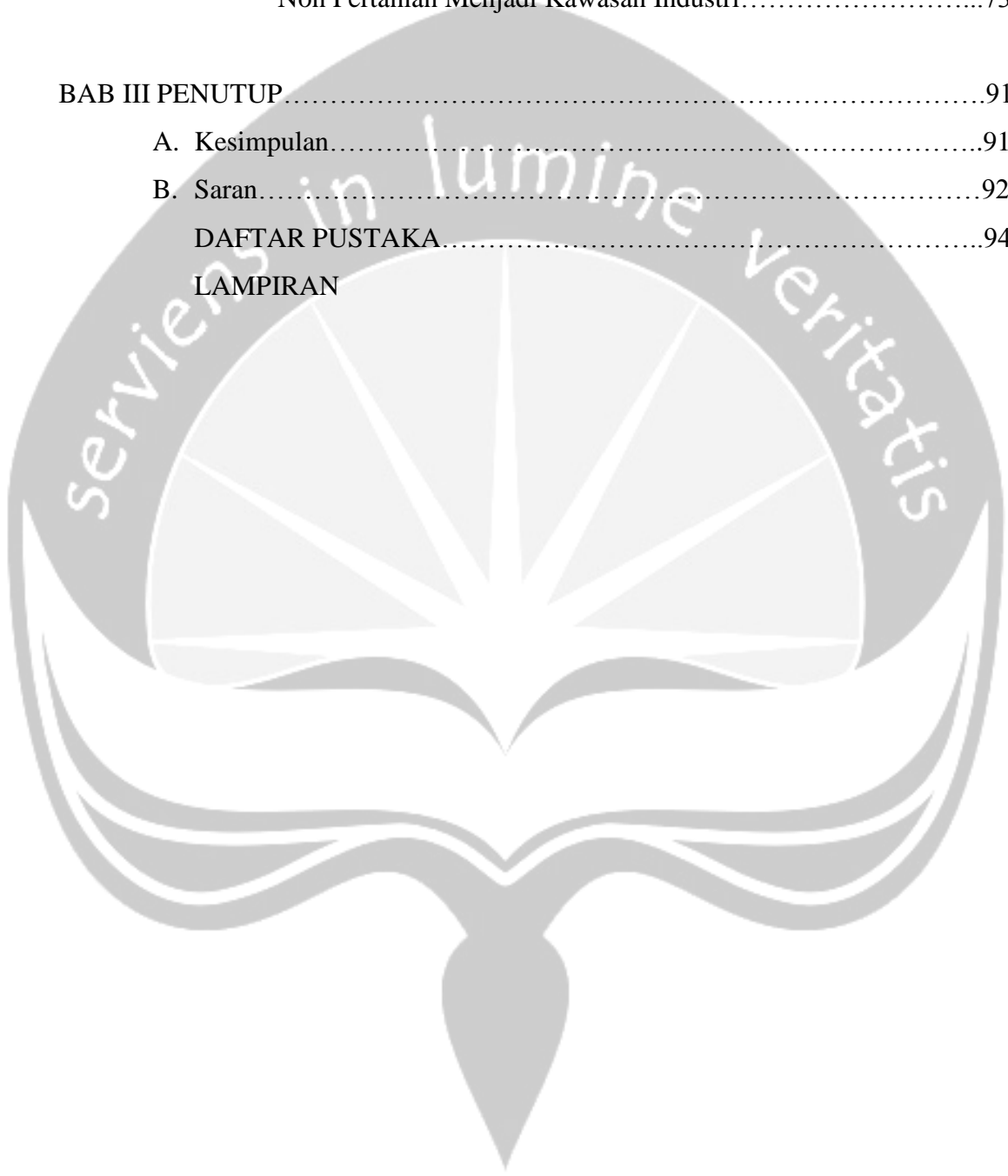
*Keywords : conversion of agricultural, non-agricultural, industrial areas.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Keaslian Penelitian.....	13
F. Batasan Konsep.....	20
G. Metode Penelitian.....	22
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	29
BAB II PEMBAHASAN.....	31
A. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	31
1. Pengertian Tata Ruang, Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang.....	31
2. Asas Penataan Ruang.....	32
3. Tujuan Penataan Ruang.....	35
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	35

B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....	36
1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	36
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	36
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	37
4. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah.....	37
C. Tinjauan tentang Tanah Pertanian, Tanah Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan.....	38
1. Pengertian Alih Fungsi.....	38
2. Faktor-Faktor terjadinya Alih Fungsi.....	38
3. Tanah Pertanian.....	42
4. Tanah Non Pertanian.....	43
D. Tinjauan tentang Kawasan Industri.....	44
1. Pengertian Kawasan Industri.....	44
2. Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri.....	44
E. Hasil Penelitian.....	45
1. Monografi Daerah Kabupaten Boyolali.....	45
a. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	45
b. Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administratif.....	47
c. Jumlah Penduduk.....	48
d. Kondisi Penggunaan Tanah di Kabupaten Boyolali.....	49
2. Identitas Responden.....	51
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Kawasan Industri Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali ( Tahun 2011-2031 ).....	52
a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali.....	52
b. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Menjadi Kawasan Industri.....	64

c. Prosedur Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Menjadi Kawasan Industri.....	73
<b>BAB III PENUTUP.....</b>	<b>91</b>
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>94</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pembagian Wilayah Kecamatan, Jumlah, dan Luas Kecamatan di Kabupaten Boyolali Tahun 2015.....	46
Tabel 2. Jumlah, Laju Pertumbuhan, dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Boyolali Tahun 2015.....	48
Tabel 3. Luas Tanah menurut Penggunaan di Kabupaten Boyolali Tahun 2015.....	49
Tabel 4. Peubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian di Kecamatan Banyudono dan Kecamatan Teras Tahun 2014,2015,2016.....	67
Tabel 5. Dasar Perhitungan Retribusi untuk Izin Lokasi.....	88

## **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 ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 10 Maret 2018

Yang menyatakan,

Olyvia Christiyana Putri