

SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN MENJADI TEMPAT
TINGGAL MENURUT PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2011-2031**



Diajukan Oleh:

Benny Andriyanto

NPM : 140511595

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN MENJADI TEMPAT
TINGGAL MENURUT PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2011-2031**



Diajukan oleh :

Benny Andriyanto

NPM : 140511595

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing

Tanggal : 14 Januari 2019

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

Tanda Tangan :

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

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN MENJADI TEMPAT
TINGGAL MENURUT PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2011-2031**



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

Dalam Sidang Akademik yang Diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 14 Januari 2019
**Tempat : Ruang Dosen Maria Hutapea,
S.H.,M.Hum.**

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

Halaman Motto

***“Segala sesuatu yang bisa kamu imajinasikan
suatu saat akan menjadi kenyataan”***



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk keluarga besar saya dan orang-orang terdekat yang senantiasa selalu mendukung, mengingatkan dan memberikan semangat kepada saya.



Kata Pengantar

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menjadi Tempat Tinggal Menurut Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Selama proses penulisan skripsi, tidak terlepas daro adanya bantuan dari pihak-pihak yang membantu penulis, baik berupa tukar pikiran, pendapat, saran, ide-ide, fasilitas, waktu, bimbingan dan juga semangat serta doa. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H.,LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk belajar dan menimba ilmu di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing skripsi, yang tidak pernah lelah mengajari serta memberikan masukan yang berguna bagi penyelesaian skripsi penulis.
4. Kepada semua tim penguji sidang Atma Jaya Yogyakarta.
5. Kepada kedua orang tua saya yang selalu memberikan semangat, doa, dan kasih sayang kepada saya agar bisa menyelesaikan studi saya di perguruan tinggi.
6. Kepada seluruh pihak yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

7. Kepada seluruh pihak yang ada di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman.
8. Kepada seluruh pihak yang ada di Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman.
9. Kepada seluruh pihak yang ada di Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman.
10. Kepada seluruh Dosen dan Staff serta pihak yang ada di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
11. Kepada yang tersayang dan dicintai Eugenia Krisnadya Pramesthi Anggani yang telah menjadi wanita terhebat karena tidak lelah dalam menemani, mendoakan, menyemangati, menjadi dorongan untuk saya agar menjadi calon yang berhasil, terimakasih banyak untuk semangat dan kasih sayangmu,
12. Kepada Bintang Adi Prakoso, S.H, Mikhael Meier, S.Kom, Jeff Samuel, S.H, terimakasih telah memfasilitasi dan menyemangati dalam penulisan skripsi.
13. Kepada seluruh teman dan sahabat-sahabat saya yang tidak lelah untuk menyemangati saya untuk menyelesaikan penulisan skripsi.

Akhir kata semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum di bidang pertanahan. Namun penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis akan menerima segala saran dan kritik yang bersifat membangun agar dapat menjadikan penulisan skripsi ini menuju kearah yang sempurna.

Yogyakarta, 30 November 2018

Penulis

Benny Andriyanto

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya 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 5 Desember 2018

Yang menyatakan

Benny Andriyanto

ABSTRACT

Land conversion of agricultural becoming residences still taking place in Indonesia. So far the implementation of land conversion still become problematic. According to The Ministry of Agrarian Affair (BPN) Sleman Districts, the needs of residence increase from past 2 years, therefore land conversion directly proportional to the needs of residence. This land conversion would have a negative impact which is reduce the resource of food for next generation. The writer applied qualitative analysis, which is analysis to arranging data with understanding from respondents and interviewees become systematic then acquire a picture about circumstances. Many respondents from the community in Kalitirto and Jogotirto Sleman District who had done land conversion. Through interview with respondent and interviewees noted that people who want to apply land conversion to The Ministry of Agrarian Affair (BPN) need to have some file such as location photo, land certificate will only used for residential property, etc are incomplete. The incompleteness of that file makes the progress of land conversion become obstructed. Land conversion of agricultural issue are because of shift in modernization from economic factor and urbanization.

Keywords: *Land Conversion, Agricultural, Residence*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ix
ABSTRACK	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian	12
H. Sistematika Penulisan	18
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	20
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	20
2. Subjek Hak Milik Atas Tanah	21
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	22

4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	23
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	25
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	26
B. Tinjauan Tentang Penataan Ruang	27
1. Pengertian Penataan Ruang	27
2. Asas Penataan Ruang	28
3. Tujuan Penataan Ruang	32
C. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah	34
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	34
2. Asas Penatagunaan Tanah	34
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	36
4. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah	37
D. Tinjauan Tentang Alih Fungsi tanah	37
1. Pengertian Alih Fungsi Lahan	37
2. Faktor Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian	44
3. Upaya Pengendalian Ahli Fungsi Tanah.....	46
E. Tinjauan Tentang Tempat Tinggal	48
F. Hasil Penelitian	49
1. Monografi Lokasi Penelitian	49
2. Identitas Responden	54
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menjadi Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman	61
4. Hambatan-hambatan yang timbul dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal	64

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan 66

B. Saran 67

DAFTAR PUSTAKA..... 68

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 Usia
- Tabel 6 : Responden Menurut Pendidikan
- Tabel 7 : Responden Menurut Pekerjaan
- Tabel 8 : Responden yang Melakukan Alih Fungsi Lahan Pertanian (Luas)
- Tabel 9 : Responden yang Sudah Melakukan Ijin dan Lama Mengurus Ijin
- Tabel 10 : Alasan Responden Melakukan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi
Tempat Tinggal