

SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH NON PERTANIAN UNTUK TEMPAT USAHA KAFE DI
KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

Raymundus Melano Seran Sadipun

N P M : 170512846
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH NON PERTANIAN UNTUK TEMPAT USAHA KAFE DI
KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh:
Raymundus Melano Seran Sadipun**

N P M : 170512846
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 29 Juni 2021

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

Tanda Tangan:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Krismantoro", is written over the "Tanda Tangan:" label.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON
PERTANIAN UNTUK TEMPAT USAHA KAFE DI KECAMATAN DEPOK
KABUPATEN SLEMAN**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 21 Juli 2021

Tempat : Via Zoom

Susunan Tim Penguji:

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

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

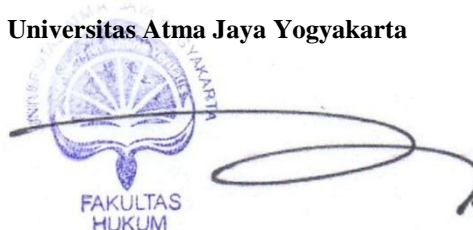
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

MOTTO

Filipi 4:6

“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”

Filipi 4:13

“Segala perkara bisa kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus, Bunda Maria, dan Bapa Yoseph yang selalu memberkati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan lancar.
2. Kedua orang tua , kakak adik , sanak saudara, serta keluarga besar yang selalu mendukung, memberikan semangat, memberikan nasihat serta memberikan dukungan doa bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar menuntun dan membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Tempat Usaha Kafe Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari dalam menyelesaikan penulisan skripsi banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, saran, bantuan serta dukungan kepada penulis, maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr.Y.Sari Murti Widiyastuti,S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar menuntun dan membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku tim penguji skripsi penulis.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Seluruh dosen beserta staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya dan membantu kelancaran dalam perkuliahan penulis dari awal hingga saat ini.

6. Bapak Mulyono, A.Ptnh yang bertugas sebagai Kabsusi Koordinator Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan skripsi ini.
7. Ibu Tutik Wiwin Wahyuningsih, SH yang bertugas sebagai Seksi Pembinaan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan skripsi ini.
8. Bapak Martinus Doni Purbo Kuncahyo, SE yang bertugas sebagai kepala seksi izin gangguan, dalam hal ini lebih kepada perizinan usaha di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan skripsi ini.
9. Bapak Imam Rofi'ie selaku Jenderal Manager KAFE Basabasi Nologaten yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan skripsi ini.
10. Bapak Elang Dirgantara Yudikaputra selaku pemilik dari Redwood Coffee House yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan skripsi ini.
11. Orang tua, kakak adik , sanak saudara, serta keluarga besar yang selalu mendukung dan memberikan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Kedua orang tua , kakak adik , sanak saudara, serta keluarga besar yang selalu mendukung, memberikan semangat, memberikan nasihat serta memberikan dukungan doa bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Komunitas dan organisasi diantaranya KOMANTTA dan IKAMASI yang menjadi keluarga dan wadah bagi penulis berkembang.
14. Julius James, Meggy Maran, Stanislaus Novalus, Wanti Nauk, Nano Rango, Andriano Padeng, Mikael Devan, Persaudaraan SAKSI, Papa Anqo Garage, Seventeen Lighting serta teman-teman penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang tiada hentinya selalu memberikan doa, dukungan, bantuan, saran, dan selalu mendengarkan keluh kesah penulis serta selalu menghibur dan mendampingi penulis dari awal hingga akhir perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mohon maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan dalam penulisan skripsi ini serta membutuhkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini.

Yogyakarta, 27 Juni 2021

Penulis



Raymundus Melano Seran Sadipun



ABSTRACT

This thesis discusses about the agricultural land-use change into non-agricultural land for cafe business in Depok District, Sleman Regency and the obstacles that occur in the change in land use. Based on the result of the research that has been done, it can be concluded that The implementation of the agricultural land-use change to non-agricultural functions for cafe business premises in Depok District, Sleman Regency is in accordance with the procedures as stipulated in the Sleman Regency Regional Regulation Number 3 of 2015 concerning Space Utilization Permits, Sleman Regent Regulation Number 21 of 2017 concerning Implementation Guidelines Sleman Regency Regional Regulation Number 3 of 2015 concerning Space Utilization Permits and Sleman Regency Regional Regulation Number 12 of 2012 concerning Sleman Regency Spatial Planning 2011-2031. The obstacles that occur in the agricultural land-use are the constraints of the image and the constraints in the application.

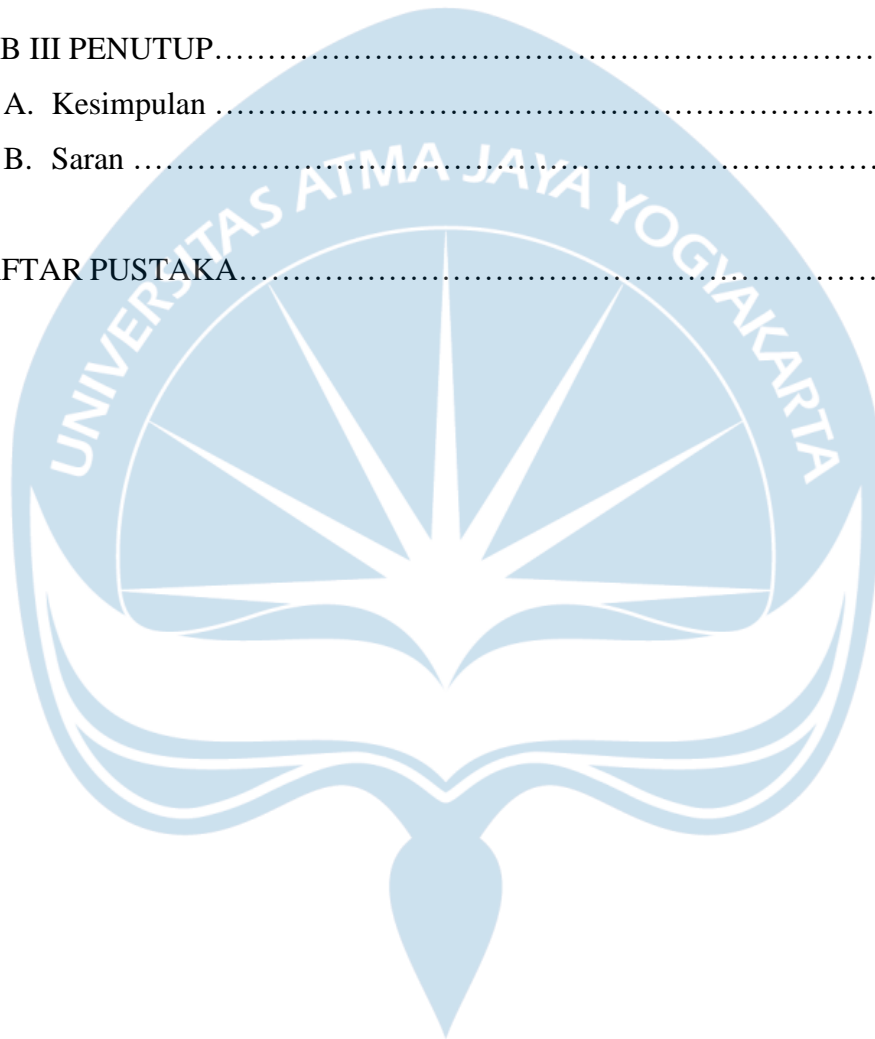
Keywords : The agricultural land-use change into non-agricultural land, cafe business, Depok District , Sleman Regency, obstacles

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang masalah	1
B. Rumusan masalah	9
C. Tujuan penelitian	10
D. Manfaat penelitian.....	10
E. Keaslian penelitian	11
F. Batasan konsep.....	14
G. Metode penelitian	17
H. Sistematika penulisan skripsi	22
BAB II PEMBAHASAN.....	23
A. Tinjauan Mengenai Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian.....	23
1. Pengertian Pelaksanaan.....	23
2. Pengertian alih fungsi tanah.....	24
3. Faktor penyebab terjadinya alih fungsi tanah.....	25
4. Dampak alih fungsi tanah.....	27
5. Pengertian tanah pertanian.....	27

6. Pengertian tanah non pertanian.....	29
B. Tinjauan Mengenai Tempat Usaha Kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman.....	30
1. Pengertian tempat usaha.....	30
2. Pengertian kafe.....	32
3. Sejarah kafe.....	32
C. Tinjauan mengenai penataan ruang.....	33
1. Pengertian penataan ruang.....	33
2. Asas-asas penataan ruang.....	33
3. Tujuan penataan ruang.....	35
4. Penyelenggaraan penataan ruang.....	36
D. Tinjauan mengenai Penatagunaan tanah.....	37
1. Pengertian penatagunaan tanah.....	37
2. Asas penatagunaan tanah.....	37
3. Perubahan pemanfaatan tanah.....	37
F. Hasil penelitian.....	38
1. Gambaran tentang Kabupaten Sleman Kecamatan Depok.....	38
a. Monografi Kabupaten Sleman.....	38
1) Keadaan geografis Kabupaten Sleman.....	38
2) Batas wilayah.....	40
b. Monografi Kecamatan Depok.....	40
1) Keadaan geografis Kecamatan Depok.....	40
2) Batas wilayah.....	41
2. Data responden.....	41
a. Nama.....	41
b. Nama tempat usaha.....	42
c. Cara memperoleh tanah.....	43
d. Jenis tanah.....	46
3. Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian untuk tempat usaha kafe di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman.....	47

4. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam alih fungsi tanah pertanian tersebut.....	58
a. Dalam aplikasi.....	58
b. Dalam persyaratan administrasi.....	59
 BAB III PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61
 DAFTAR PUSTAKA.....	62



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

Tabel 2 : Nama Responden

Tabel 3 : Nama Tempat Usaha Responden



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

Yogyakarta, 27 Juni 2021

Penulis



Raymundus Melano Seran Sadipun