

SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN HAK MILIK UNTUK RUMAH
TINGGAL DI KABUPATEN SORONG, PROVINSI PAPUA BARAT.



Diajukan oleh:
Deylan Sisillia Habary

NPM : 170512720
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 HAK MILIK UNTUK RUMAH
TINGGAL DI KABUPATEN SORONG PROVINSI PAPUA BARAT.



Diajukan oleh:

Deylan Sisillia Habary

NPM :170512720
Program Studi :Ilmu Hukum
Program Kekhususan :Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat.

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 29 September 2021



(Maria Hutapea, S.H., M. Hum)

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN HAK MILIK UNTUK RUMAH
TINGGAL DI KABUPATEN SORONG, PROVINSI PAPUA BARAT



Skripsi ini telah di pertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada

Hari : Senin

Tanggal : 18 Oktober 2021

Tempat : Via Zoom Meeting

Susunan Tim Penguji :

Tanda Tangan :

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

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

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

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

MOTTO

Ayub 42 : 2

“ Aku tahu, bahwa Engkau sanggup melakukan segala sesuatu, dan tidak ada rencana-Mu yang gagal”.



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah menuntun dan memberkati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
2. Papa, Mama, kakak dan adik yang selalu mendoakan dan memberikan semangat bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea S. H., M.Hum selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar menuntun penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat, hikmat dan karunia-Nya bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat”.

Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan saran dari berbagai pihak, maka dari itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, Wakil III Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea S. H., M.Hum selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar menuntun penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini;
5. Ibu Dra, MD. Susilowati, M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan bagi penulis;
7. Ibu Evalin M. Kadakolo, S.T dan Bapak Ridho Imam Nawawi, S.H., M,Kn serta seluruh staf dan pegawai di Kantor Badan Pertanahan Nasional yang telah menerima kehadiran penulis dan sudah memberikan informasi data bagi penulis untuk mendukung skripsi penulis;
8. Bapak Ahmad Kennedy Yoenes, S. T serta seluruh staf dan pegawai di Kantor Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan (Baperlitbang) yang telah menerima kehadiran penulis dan sudah memberikan informasi data bagi penulis untuk mendukung skripsi penulis;
9. Bapak Frengky Y. Wamafma, S. Hut., M. Si serta seluruh staf dan pegawai di Kantor Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan yang telah menerima kehadiran penulis dan sudah memberikan informasi bagi data bagi penulis untuk mendukung skripsi penulis;
10. Bapak Bambang Suprpto, Bapak Bombongan Kali dan Ibu Melva yang sudah bersedia menjadi responden penulis;

11. Orang tua penulis Romeon Habary, S. H dan Tirsa Lahade, kedua kakak penulis Giovanni Habary, S. H dan Felix Habary, adik penulis Flowerine Juliestia Habary serta kakak ipar penulis Maria Fanisa Gefilem, S.H yang selalu mendukung, mendoakan dan memberikan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
12. Saudara penulis Gabriella Buria, S,Pd dan Ria Resti Paparang, S. P yang selalu mendengar keluh kesah penulis dan mengantar penulis ke lokasi penelitian;
13. Teman-teman bimbingan PK 3 yang selalu saling mendukung dan membantu untuk menyelesaikan skripsi ini;
14. Sahabat seperjuangan yaitu Jessica Vanessa Yoku, Stefani Wallong dan Julitha Daud.
15. Serta semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

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 dan penulis sangat membutuhkan kritik serta saran untuk menyempurnakan skripsi ini.

Yogyakarta, 29 September 2021

Penulis



Deylan Sisillia Habary

ABSTRACT

Land has an important role in human life, it can be used to carry out activities, build houses to live in and can buy and sell to meet economic needs. Land is divided into 2 parts, namely agricultural land and non-agricultural land. Non-agricultural land can be converted to function according to human needs, one of which can be converted into residential houses. This thesis discusses the transfer of ownership of agricultural land for residential purposes in Sorong Regency, West Papua Province. The type of research used in this thesis is a type of empirical research based on social facts conducted through direct observation and interviews. The purpose of this study was to determine the guidelines used in carrying out the transfer of ownership of agricultural land for residential houses in Sorong Regency. Based on the results of the research conducted, it can be concluded that the guidelines used in implementing the transfer of ownership of agricultural land for residential homes in Sorong Regency are Sorong Regency Regional Regulation Number 5 of 2015 concerning Protection of Sustainable Food Agricultural Land, Regional Regulation Number 3 of 2013 concerning Management Plans. Regional Space and Ministerial Regulation Number 15 of 2018 concerning Land Technical Considerations.

Keywords : Land conversion, right of ownership, residential home.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Skripsi.....	20
BAB II PEMBAHASAN	21
A. Tinjauan tentang Hak Milik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).....	21
1. Pengertian	21
2. Subjek.....	21

3. Terjadinya Hak Milik	22
4. Hapusnya	23
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004	24
1. Pengertian	24
2. Asas-asas	25
3. Tujuan.....	25
C. Tinjauan tentang Penataan Ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007	26
1. Pengertian	26
2. Asas-asas	27
3. Tujuan	28
D. Tinjauan tentang Rumah berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011	29
1. Pengertian	28
2. Jenis Rumah	29
E. Hasil Penelitian	29
1. Gambaran tentang Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat	31
2. Penguasaan Tanah Di Kabupaten Sorong	32
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat	36
BAB III PENUTUP	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sorong



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sorong.

Lampiran 2 : Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Badan Perencanaa, Penelitian, dan Pengembangan Kabupaten Sorong.

Lampiran 3 : Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Tanaman Pangan Hortikultura dan Perkebunan Kabupaten Sorong.



PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

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, 29 September 2021

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Deylan Sisillia Habary".

Deylan Sisillia Habary