

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
HAK MILIK UNTUK RUMAH MAKAN
DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh:

SNITHZLY ELIZABETH TANZIL

NPM : 180513195
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN
HAK MILIK UNTUK RUMAH MAKAN
DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

SNITHZLY ELIZABETH TANZIL

NPM : 180513195
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing

Tanggal, 29 September 2022



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

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN
KETAPANG PROVINSI KALIMANTAN BARAT



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 13 Oktober 2022
Tempat : Ruang Senat Akademik Fakultas Lt. 2

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

Dekan Fakultas Hukum



(Dr. Hari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

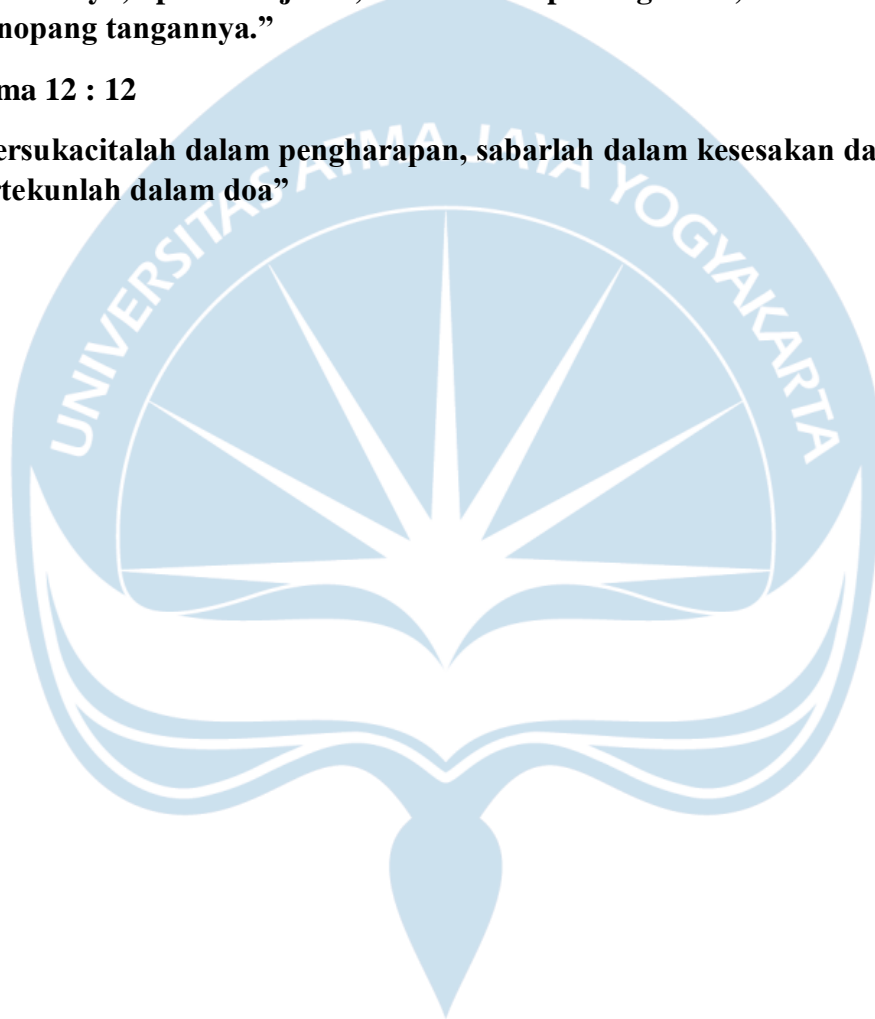
HALAMAN MOTTO

Mazmur 37 : 23-24

“Tuhan menetapkan langkah-langkah orang yang hidupnya berkenan kepada-Nya; apabila ia jatuh, tidaklah sampai tergeletak, sebab Tuhan menopang tangannya.”

Roma 12 : 12

“Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam kesesakan dan bertekunlah dalam doa”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum atau skripsi ini saya persembahkan kepada:

Tuhan Yesus Kristus Sang Penolong dan Juruselamat

Orang tua tercinta Daddy Semuel Hennessy Tanzil dan Mami Magdalena Burung

Kakak kandung Penulis Fransiska Elisabeth Tanzil, Swingly Hennessy Tanzil,

Slayflin Elizabeth Tanzil

Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi

Almamater yang sangat saya banggakan Universitas Atma Jaya Yogyakarta

sebagai tempat Penulis menuntut Ilmu

Sahabat-sahabat tersayang

Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi dan seluruh orang yang selalu mendoakan dan mendukung saya untuk

sukses dalam segala hal yang ingin dicapai

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus, karena anugerah-Nya yang melimpah, kemurahan, berkat dan juga kasih setia yang begitu besar sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Rumah Makan Di Kabupaten Sleman” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Sejak awal hingga akhir penulisan skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, pendampingan, saran, semangat dan bantuan serta dukungan kepada penulis, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Y.Sari Murti Widiyastuti,SH., 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 skripsi saya yang tidak pernah lelah dan selalu sabar serta menyempatkan waktu ditengah-tengah kesibukan beliau untuk membimbing saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi;
4. Seluruh dosen serta staf Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya dan membantu kelancaran

perkuliahan penulis dari awal memasuki dunia perkuliahan hingga saat ini;

5. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini;
6. Dr. G. Sri Nurhartanto, SH., LLM. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan bagi penulis;
8. Bapak Atabik Ahmad sebagai Analis Kebijakan Ahli Muda Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman (DPMPT) yang telah menerima kehadiran penulis dan sudah memberikan informasi data bagi penulis untuk mendukung skripsi penulis;
9. Responden Bapak Mardiyono, Bapak Gandung Purnomo, Ibu Desi Purwanti dan Ibu Sri Harmini yang telah menerima kehadiran penulis dan sudah memberikan informasi data bagi penulis untuk mendukung skripsi penulis;
10. Orang tua tercinta daddy Samuel Hennesy Tanzil dan mami Magdalena Burung, ketiga kakak tersayang Fransiska Elisabeth Tanzil, Swingly Hennesy Tanzil dan Slayflin Elizabeth Tanzil serta kakak ipar dan keponakan yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang tiada henti, memotivasi, mendukung, dan tidak pernah lelah untuk mengalirkan setiap doa bagi penulis;

11. Bapak Onwin Frans Hetharie dan Ibu Tabita Leiwakabessy serta Claora dan Billy yang selalu mendukung, memberikan semangat kepada penulis;
12. Charisto Milleano Marfhi Hetharie orang tersayang yang selalu mendukung, menemani, mengantar dan memberikan semangat kepada penulis;
13. Keluarga besar Yayasan IndoCharis yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis;
14. Rumah Makan Jinemmo Jogja yang setiap hari menjadi tempat penulis mengerjakan skripsi dari awal sampai saat ini;
15. Group “Everyday Is Monday” Annethe, Brigitte, Caecilla, Dipta, Ruly;
16. Group “Kebon Bunga” Aretha, Angel dan Sekar;
17. Group “Chicken Family” Jeaqueline, Nadya dan Kristi;
18. Brand Ambassador Jinemo Charisto, Annethe, Hizkia, Joel dan Jimen
19. Sahabat-sahabat tersayang Virginia, Windy, Kak Sharon, Abang Alva, Denis, dll yang tidak sempat disebutkan;
20. Teman seperjuangan PK 3 Claritha;
21. Tante Bertha yang selalu memberi semangat dan dorongan bagi penulis agar bisa menyelesaikan skripsi penulis;

ABSTRACT

Development carried out on agricultural land has become one of the serious threats to the sustainability of food self-sufficiency. The intensity of development on agricultural land is still difficult to control, such rapid population growth and the intensity of development that develops in various fields will of course lead to an increase in demand for land. As a result, a lot of productive agricultural land will be utilized for development. The type of research used in this legal research is empirical legal research. Empirical legal research focuses on how legal phenomena occur in society or social facts contained in society. This research was conducted directly to respondents and resource persons to obtain data related to the Implementation of The Transfer of Functions of Agricultural Land Property Rights for Restaurants in Sleman Regency. The implementation of the conversion of agricultural functions into non-agricultural land for restaurant business premises in Prambanan District, Sleman Regency is in accordance with the procedure. The obstacles that occur in the transfer of the function of agricultural land by sendri restaurants are obstacles in the long period of processing permits bor business actors (in this case restaurants) who want to convert agricultural land into non-agricultural land for restaurant establishments in Prambanan District must fulfill the procedures completely and be adjusted to the spatial layout so that the licensing process can be taken care of quickly.

Keywords : agricultural land, right of ownership, restaurant

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Keaslian Penelitian	13
F. Batasan Konsep	22
G. Metode Penelitian	24
BAB II PEMBAHASAN	31
A. Tinjauan tentang Hak Milik	31
1. Pengertian Hak Milik.....	31
2. Subyek Hak Milik.....	31
3. Terjadinya Hak Milik.....	32
4. Peralihan Hak Milik.....	34
5. Pendaftaran Hak Milik.....	36
6. Hapusnya Hak Milik	36
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	37
1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	37
2. Asas-asas Penatagunaan Tanah	38

3.	Tujuan Penatagunaan Tanah	40
4.	Penggunaan pemanfaatan tanah.	41
C.	Tinjauan tentang Penataan Ruang	42
1.	Pengertian Penataan Ruang	42
2.	Asas-asas Penataan Ruang	43
3.	Tujuan Penataan Ruang	45
4.	Perencanaan Tata Ruang	45
5.	Penyelenggaraan Penataan Ruang	46
D.	Tinjauan tentang Tempat Usaha Rumah Makan	47
1.	Pengertian Tentang Tempat Usaha	47
2.	Pengertian tentang Rumah Makan	49
E.	Hasil Penelitian	49
1.	Gambaran tentang Kabupaten Sleman Kecamatan Prambanan	49
2.	Data Responden	58
3.	Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik untuk Rumah Makan di Kabupaten Sleman	60
BAB III	PENUTUP	83
A.	Kesimpulan	83
B.	Saran	84
DAFTAR	PUSTAKA	85
LAMPIRAN	88

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

Tabel 2. Batas Wilayah Kecamatan Prambanan

Tabel 3. Luas Wilayah Desa di Kecamatan Prambanan

Tabel 4. Banyaknya Padukuhan, RW, RT per Desa di Kecamatan Prambanan,
2020

Tabel 5. Jumlah Penduduk di Kecamatan Prambanan

Tabel 6. Nama Responden

Tabel 7. Nama Tempat Usaha Rumah Makan

Tabel 8. Data Perizinan tahun 2021-2022

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya asli menulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 September 2022

Yang menyatakan,



Snithzly Elizabeth Tanzil