

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN SEWA TANAH NON PERTANIAN HAK MILIK UNTUK USAHA
COFFEE SHOP DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh:

Jeremy Arnold Christian Bangun

NPM : 160512291
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 SEWA TANAH NON PERTANIAN HAK MILIK UNTUK USAHA

COFFEE SHOP DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh:

Jeremy Arnold Christian Bangun

NPM : 160512291

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal :

30 Oktober 2022

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

Tanda Tangan :

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

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN SEWA TANAH NON PERTANIAN HAK MILIK UNTUK USAHA
COFFEE SHOP DI KABUPATEN SLEMAN**



Skripsi/Legal Memorandum ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 17-11-2022

Tempat : Ruang Pendadaran Lantai 2

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



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

MOTTO

“VIVA RRQ”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan ini dipersembahkan untuk
Tuhan Yang Maha Esa, Papa, Mama, Adik dan seluruh keluarga yang selalu memberikan
motivasi dengan segenap ketulusan saat dimulainya hingga akhir penulisan ini.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini berjudul “Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Usaha Coffee Shop Di Kabupaten Sleman”. penulis skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak luput dari dukungan dan bantuan banyak pihak. Melalui kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah atas segala kebaikan, penyertaan, perlindungan, serta berkat dan rahmat kebijaksanaannya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing saya yang telah memberikan arahan, masukan, bantuan, serta saran selama proses penulisan skripsi ini, dari awal hingga akhir.
4. Ibu Puspa Panglipurjati, S.H., LL.M. selaku dosen bimbingan KRS saya yang telah memberikan arahan dan saran selama kuliah dan penulisan skripsi ini.
5. Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
6. Kepada kedua orangtua saya Junaidi Bangun, S.E. dan Claudya Evelin Irmawati, S.E, S.Th. yang selalu mendoakan memotivasi serta terus memberikan kasih dan sayang selama ini kepada penulis. Kepada adik saya yang tersayang Jonathan Valentino Christyan yang selalu

memberikan semangat dan dukungan. Serta keluarga besar penulis yang selalu mendoakan dan memberikan semangat.

7. Bagi keluarga besar saya yang selalu memberikan semangat dan doa bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini
8. Kepada semua teman-teman komunitas saya RRQ Kingdom Daerah Istimewa Yogyakarta yang selalu mendukung penuh segala keputusan saya dalam segala hal apaun.
9. Kepada Team RRQ Kingdom yang telah memberikan saya kesempatan untuk bergabung dan selalu menyemangati saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada sahabat-sahabat saya yang telah memberikan saya semangat dalam segala hal dan termasuk juga dalam penulisan skripsi ini.
11. Kepada Pasangan saya yang juga banyak mendukung saya dalam segala hal dan aspek keputusan di hidup saya.
12. Kepada Babe dan Ibu yang selalu mendukung penuh serta menasehati saya dalam segala kehidupan saya.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa yang penulis tulis tidak lepas dari kekurangan dan kesalahan. Penulis mohon kepada pembaca untuk dapat memberikan saran dan kritik kepada penulis agar penulisan skripsi ini dapat menjadi lebih baik. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 30 Oktober 2022

Penulis,

Jeremy Arnold Christian Bangun

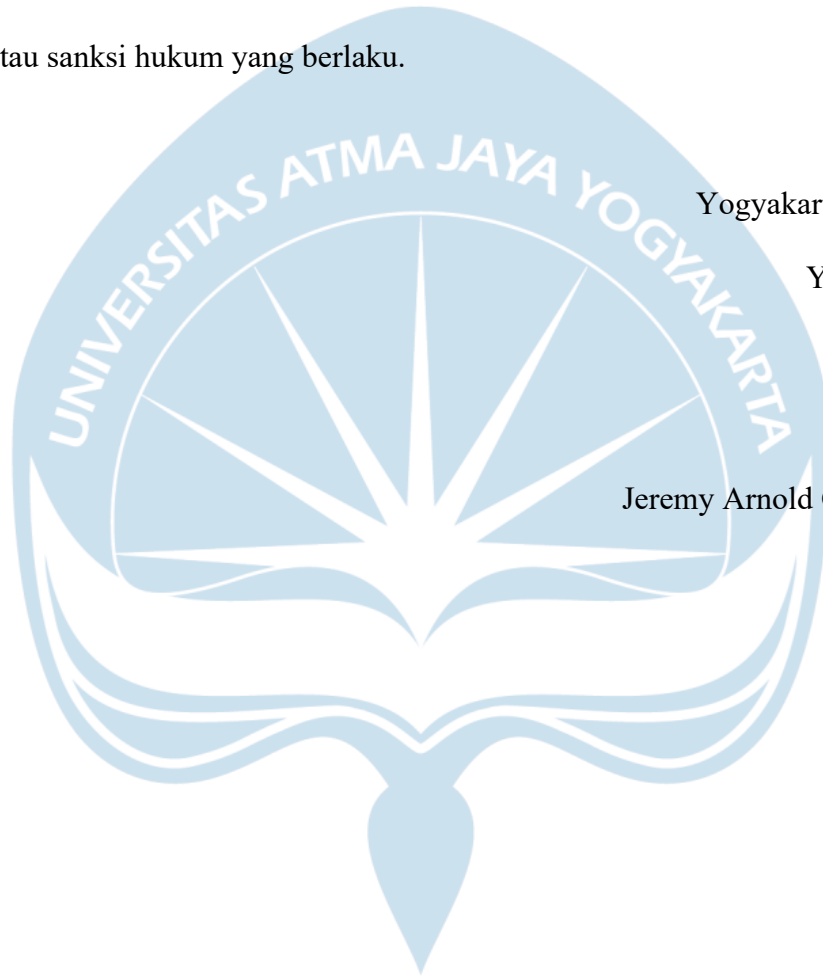
PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Oktober 2022

Yang menyatakan,

Jeremy Arnold Christian Bangun



ABSTRACT

Land Lease Rights is a legal act in the form of transferring land power by the land owner to another party (land tenant) within a certain period of time and a certain amount of money as rent which is determined on the basis of an agreement between the two parties in the implementation of the land lease carried out by the land owner and the tenant. The land is intended to build a coffee shop business. At this time there are still many implementations of land leases that are carried out verbally and there are still many shortcomings, namely due to the lack of legal guarantees for both parties if one day there is a problem in the implementation of the land lease.

Keywords : land lease, agreements, coffee shop



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	2
HALAMAN PENGESAHAN.....	2
MOTTO	4
HALAMAN PERSEMBAHAN	5
KATA PENGANTAR.....	6
PERNYATAAN KEASLIAN.....	8
ABSTRACT.....	9
DAFTAR ISI	10
BAB 1	12
PENDAHULUAN	12
A. Latar Belakang Masalah	12
B. Rumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian.....	17
D. Manfaat Penelitian.....	17
1. Manfaat Teoritis.....	17
2. Manfaat Praktis	17
E. Keaslian Penelitian.....	18
F. Batasan Konsep.....	23
G. Metode Penelitian.....	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Sumber data	23
3. Lokasi Penelitian.....	24
4. Populasi.....	25
5. Sampel.....	25
6. Responden.....	25
7. Narasumber	26
8. Metode Analisa Data.....	26
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	26
BAB II	28
PEMBAHASAN.....	28
A. Tinjauan tentang Hak Milik	28
1. Pengertian Hak Milik	28
2. Sifat dan Ciri-Ciri Hak Milik	29
3. Subyek Hak Milik	31
4. Terjadinya Hak Milik.....	33

5. Hapusnya Hak Milik.....	33
B. Tinjauan tentang Sewa Tanah.....	34
1. Pengertian Sewa Tanah.....	34
2. Sewa Tanah Untuk Bangunan.....	38
3. Jangka Waktu Sewa Tanah Untuk Bangunan.....	41
4. Peralihan Sewa Tanah Untuk Bangunan.....	42
5. Hapusnya Hak Sewa Untuk Bangunan.....	43
C. Tinjauan tentang <i>Coffee Shop</i>	44
1. Pengertian <i>Coffee Shop</i>	44
2. Sejarah <i>Coffee Shop</i>	47
1. Monografi Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Kelurahan Condongcatur	49
2. Identitas Responden Pemilik Tanah Dan Penyewa Tanah di Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok.....	50
3. Pelaksanaan Sewa Tanah Non Pertanian Hak Milik Untuk Usaha <i>Coffee Shop</i> di Kabupaten Sleman	53
<i>BAB III</i>.....	64
<i>PENUTUP</i>.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.	64
<i>DAFTAR PUSTAKA</i>	66