

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH HAK MILIK PERTANIAN
UNTUK TEMPAT USAHA RUMAH MAKAN DENGAN BERLAKUNYA
PERATURAN BUPATI BADUNG NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN KUTA UTARA
TAHUN 2021-2024**



Diajukan oleh:

Ni Putu Nugraheni

NPM : 190513588

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH HAK MILIK PERTANIAN
UNTUK TEMPAT USAHA RUMAH MAKAN DENGAN BERLAKUNYA
PERATURAN BUPATI BADUNG NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN KUTA UTARA TAHUN
2021-2024**



Diajukan oleh:

Ni Putu Nugraheni

**NPM : 190513588
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Pada tanggal 31 Juli 2023

Dosen Pembimbing



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

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH HAK MILIK PERTANIAN
UNTUK TEMPAT USAHA RUMAH MAKAN DENGAN BERLAKUNYA
PERATURAN BUPATI BADUNG NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN KUTA UTARA
TAHUN 2021-2024**



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

dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 10 Agustus 2023

Tempat : Ruang SAF Lantai II

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



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

**FAKULTAS
HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

MOTTO

“Kamu tidak dapat mengembalikan apa yang telah hilang, coba pikirkan tentang apa yang masih kamu miliki sekarang!” - Jinbei, One Piece

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Penggunaan Tanah Hak Milik Pertanian Untuk Tempat Usaha Rumah Makan Dengan Berlakunya Peraturan Bupati Badung Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Utara Tahun 2021-2024”** dengan baik dan lancar. Penulis percaya bahwa semua terjadi karena kebaikan dan bantuan Tuhan Yang Maha Esa, terutama penulis dapat diberikan kemampuan dan kekuatan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini melibatkan berbagai pihak yang telah mendukung, mendampingi, dan membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Univeritas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Nindry Sulistya Widiastiani, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik;

4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang tidak pernah lelah untuk mengingatkan dan memberikan masukan kepada penulis, selalu sabar serta menyempatkan waktu untuk membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan baik;
5. Tim penguji Penulisan Skripsi yang sudah meluangkan waktunya ditengah-tengah kesibukan dan memberikan saran untuk memperbaiki penulisan skripsi ini;
6. Seluruh wakil dekan, dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya dan membantu perkuliahan penulis dari awal memasuki perkuliahan hingga saat ini;
7. Ibu Ni Putu Lusiawati, S.STP. sebagai Koordinator Lahan dan Air/JPF Analisis Prasarana dan Sarana Pertanian Ahli Muda Dinas Pertanian dan Pangan Kabupaten Badung yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan membagikan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian berkaitan dengan skripsi ini;
8. Ibu Ni Made Sriningsih, S.H., M.H. sebagai Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan membagikan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian berkaitan dengan skripsi ini;
9. Bapak I Putu Anom Widiarsa, M.Ars. sebagai Penyusun Rencana Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Badung yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan membagikan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian berkaitan dengan skripsi ini;

10. Bapak I Wayan Gede Sudiarta. sebagai Staf Layanan Mandiri Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan membagikan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian berkaitan dengan skripsi ini;
11. Responden dalam penulisan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktu, tempat, dan membagikan pikirannya untuk diwawancarai oleh penulis sehingga penulis dapat memperoleh data;
12. Bapak I Ketut Senjaya selaku ayah kandung penulis di Surga, penulis selalu mengirimkan doa agar penulis dituntun dan diberikan petunjuk dalam menjalankan perkuliahan, mengerjakan penulisan skripsi ini dengan baik;
13. Ibu Ni Luh Pujiantini dan Adik I Made Nugraha selaku keluarga kecil penulis yang selalu mengirimkan doa, memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam penulisan skripsi ini;
14. Andianus Fiani Padi, selaku sahabat terbaik, partner dalam segala hal, teman seperjuangan penulis dari awal hingga saat ini, selalu menemani penulis dalam kondisi baik maupun buruk dan selalu memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis dalam penulisan skripsi ini;
15. Nur Ayu, Anastasya Krisna, Chantika Dharmalini, Esya Devi, Novita Cahyadewi, Razor Tayeb, Putri Aprilian, Jela, Jeli, Tugus, Bianta sebagai sahabat terbaik penulis di Bali yang selalu mendukung penulis dan memberikan semangat kepada penulis selama mengerjakan penulisan skripsi;

16. Regina Astrid, Wedra, Abelia, Adit, Toni, Abram, Pute, Pingkan, dan seluruh sahabat penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah mendukung dan memberikan semangat kepada penulis selama mengerjakan penulisan skripsi ini;
17. Nakama penulis, Luffy, Zoro, Robin, Nami, Chopper, Franky, Brook, Jimbie, Usop, Ace, Sabo, Boa Hancock, Oden, Big Mom, Bon Clay, Yamato, Marco dan Garp selaku tokoh anime jepang yang selalu menghibur penulis;
18. Semua pihak yang membantu kelancaran penulis dalam penulisan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Demikian penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat dalam membantu penulis yang tidak bisa di sebutkan satu per satu. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat.

Yogyakarta, 25 Juli 2023

Penulis,



Ni Putu Nugraheni

ABSTRACT

Human always need land to do activities, a place to do business and build houses. The land is divided into two categories, namely agricultural land, and non-agricultural land. Agricultural land is used by humans for agriculture and farming. Non-agricultural land can be used for buildings, houses, and place to build businesses. The use of agricultural land is often converted into non-agricultural land, therefore the amount of agricultural land is decreasing. This thesis discusses the implementation of the use of agricultural land to become non-agricultural land for restaurant business places in accordance with Badung Regent Regulation Number 9 of 2021 concerning the Detailed Spatial Plan for North Kuta District 2021-2041. The implementation of the use of agricultural is regulated regarding the zones that are allowed.

Keywords: *local regulation, agricultural land and non-agricultural land, and land use change.*

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis yang dilakukan tanpa plagiarisme dan bukan merupakan duplikasi dari hasil karya penulis lain. Apabila penulisan 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, 25 Juli 2023

Yang menyatakan,



Ni Putu Nugraheni

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	iv
<i>ABSTRACT</i>	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep	16
G. Metode Penelitian	17
1. Jenis Penelitian	17
2. Sumber Data	18
3. Cara Pengumpulan Data	20
4. Lokasi Penelitian	21

5. Populasi	22
6. Responden	22
7. Narasumber	23
8. Analisis Data	23
H. Sistematika Penulisan Skripsi	24
BAB II PEMBAHASAN	25
A. Tinjauan tentang Hak Milik	25
1. Pengertian Hak Milik	25
2. Subjek Hak Milik	26
3. Terjadinya Hak Milik	26
4. Hapusnya Hak Milik	27
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang	27
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	27
2. Pengertian Tanah Pertanian	30
3. Pengertian Tanah Non Pertanian	30
4. Asas Penatagunaan Tanah	31
5. Pengertian Penataan Ruang	32
6. Asas Penataan Ruang	33
7. Klasifikasi Penataan Ruang	35
C. Tinjauan tentang Tempat Usaha Rumah Makan	36
1. Pengertian Usaha Rumah Makan	36
2. Klasifikasi Usaha Rumah Makan	37

D. Hasil Penelitian	39
1. Gambaran tentang Kabupaten Badung	39
2. Gambaran tentang Kecamatan Kuta Utara	41
3. Data Responden	41
4. Pelaksanaan Penggunaan Tanah Hak Milik Pertanian Untuk Tempat Usaha Rumah Makan Dengan Berlakunya Peraturan Bupati Badung Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Utara Tahun 2021-2024	48
BAB III PENUTUP	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah, Jumlah Desa atau Kelurahan Kabupaten Badung	40
Tabel 2 : Nama Responden	43
Tabel 3 : Usia Responden	44
Tabel 4 : Pekerjaan Responden	45
Tabel 5 : Pendidikan Responden	46
Tabel 6 : Nama Tempat Usaha Rumah Makan	46