

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI

TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH DAN TOKO DI

KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh:

Shinta Vanessa Briggita

NPM : 200513828

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH DAN TOKO DI
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

Shinta Vanessa Briggita

NPM : 200513828
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup dan Hukum
Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 27/2/2024

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

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI
TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH DAN TOKO DI
KABUPATEN SLEMAN



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 19 Maret 2024
Tempat : Ruang Sidang Lt. 2

Susunan Tim Penguji

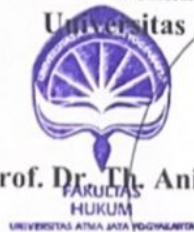
Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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



MOTTO

Sebab karena kasih karunia kamu diselamatkan oleh iman; itu bukan hasil usahamu, tetapi pemberian Allah, itu bukan hasil pekerjaanmu: jangan ada orang yang memegahkan diri.

Efesus 2 : 8

“Jika suatu hari kamu sukses itu bukan karena kehebatanmu namun karena kasih karunia Ku yang menyertaimu.”



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas segala berkat, bantuan dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH DAN TOKO DI KABUPATEN SLEMAN”**. Penulisan ini digunakan penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak – pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan program studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak 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 Universitas Atma Jaya
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum / Skripsi Penulis yang telah membimbing dan memberikan informasi kepada Penulis dengan penuh kesabaran dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan tepat waktu.
4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Penguji.

5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada Penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.
6. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Satpam dan *Cleaning Service* Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh Narasumber Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan pengetahuan dan informasi yang dibutuhkan penulis.
8. Seluruh Responden Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan informasi dan pengalaman yang dibutuhkan oleh penulis.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan hukum / skripsi ini masih jauh dari kata kata sempurna baik dari isi maupun susunan penulis. Penulis berharap sekiranya dengan ada penulisan hukum / skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang Ilmu Hukum dan bagi para pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 27 Febuari 2024



Shinta Vanessa Briggita

HALAMAN PERSEMBAHAN

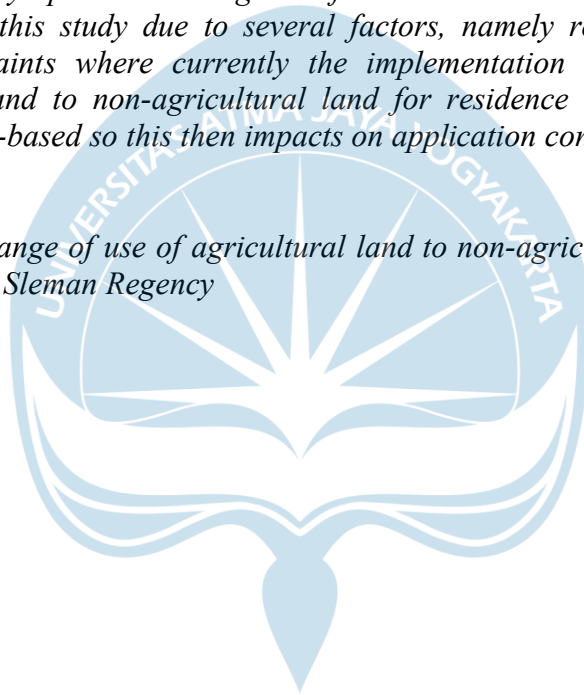
Penulisan skripsi dipersembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa memberkati, membukakan jalan, melindungi dan menyertai penulis dalam menyelesaikan studi penulis.
2. Orang tua penulis yaitu Papi Julianus Felix dan Mami Junita Herawati yang mendoakan dan memberi dukungan baik materiil maupun imateriil kepada penulis.
3. Saudara – saudara saya yang saya cintai Steven William Chandra, Stanley Himawan Chandra, Gabriel Stella Regina, Mackenzie Mikayla Tan.
4. Teman-teman saya Maria Caroline Putri Gustari, Vanessa Talita Wibowo, Kusuma Tiga Bunga, Oktavian Deo, Nico Oktavian, Ignatius Kristo, Lanang Dewanto, Aloy Regilkent, Carolus HW, Widi Irawan, Imanuel Risantio, Fillio.
5. Seluruh pihak yang telah membantu memberikan informasi, menghubungkan kepada pihak terkait dan membantu yang penulis butuhkan yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

ABSTRACT

This thesis is entitled “Implementation Of The Conversion Of Agricultural Land Into Non-Agricultural Land For Houses and Shops In Sleman Regency” Based on the results of the research that has been carried out, it can be concluded that the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural land for residence and shop business in Sleman Regency. Agriculture is in accordance with the procedures stipulated in the procedures as intended in Presidential Regulation Number 59 of 2019 concerning Control of the Conversion of Rice Fields and Sleman Regency Regional Regulation Number 13 of 2021 concerning the Sleman Regency Spatial Planning Plan for 2021 - 2041. Obstacles that occur on applicants in this study due to several factors, namely regulatory constraints, system constraints where currently the implementation of the conversion of agricultural land to non-agricultural land for residence and shop business is already online-based so this then impacts on application constraints.

Keywords: Change of use of agricultural land to non-agricultural, residence and shop business, Sleman Regency



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	26
1. Pengertian Penataan Ruang.....	26

2. Asas Asas Penataan Ruang.....	27
3. Tujuan Penataan Ruang.....	29
4. Penyelenggara Penataan Ruang	29
5. Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang.....	30
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....	31
1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	31
2. Asas Asas penatagunaan tanah.....	31
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	33
4. Kebijakan Penatagunaan Tanah.....	33
C. Tinjauan tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian.....	33
1. Pengertian Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	33
2. Tujuan Tanah Pertanian.....	36
3. Faktor Faktor Terjadinya Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	36
4. Dampak Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	37
D. Tinjauan tentang Rumah dan Toko.....	38
E. Hasil penelitian.....	40
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	40
2. Data Responden.....	45
3. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah dan Toko di Kabupaten Sleman.....	48

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	77



DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman.....	41
Tabel 2	: Desa-Desa Pada Kecamatan Ngaglik.....	44
Tabel 3	: Usia Responden.....	45
Tabel 4	: Tingkat Pendidikan Responden.....	46
Tabel 5	: Jenis Pekerjaan Responden.....	47
Tabel 6	: Modal Usaha Responden.....	52
Tabel 7	: Cara Memperoleh Tanah.....	54
Tabel 8	: Jenis Usaha Responden.....	55
Tabel 9	: Hak Atas Tanah Responden.....	61
Tabel 10	: Waktu yang Diperlukan Responden.....	66
Tabel 11	: Responden yang Menggunakan Jasa.....	67
Tabel 12	: Alasan Responden.....	69
Tabel 13	: Biaya yang Diperlukan Responden.....	70
Tabel 14	: Luas Tanah Responden.....	75

PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 27 Februari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Shinta Vanessa Briggita', is written over the right side of the logo.

Shinta Vanessa Briggita