

PENULISAN SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan Oleh:

Gabriel Marcel Anggityo Adi Nugroho Widagdo

NPM : 200513839

Program Studi : Ilmu Hukum

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

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2024

HALAMAN JUDUL

PENULISAN SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan Oleh:

Gabriel Marcel Anggityo Adi Nugroho Widagdo

NPM : 200513839

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN
UNTUK PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI
KABUPATEN SLEMAN



Diajukan Oleh:

Gabriel Marcel Anggityo Adi Nugroho Widagdo

NPM : 200513839
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal

Dosen Pembimbing,



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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK
PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI
KABUPATEN SLEMAN**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 20 November 2024
Tempat : Ruang Dosen Lantai II

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. Theresa Anita Christiani, S.H., M.Hum

MOTTO

“Ketika kau melihat orang yang sudah sukses, jangan kau lihat kesuksesan dan keberhasilannya, tetapi lihatlah apa yang telah Tuhan ambil dari orang itu”

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan atas kasih dan kemurahan-Nya, sehingga skripsi dengan judul **“ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN”** dapat penulis selesaikan dengan lancar. Penyusunan skripsi ini tidak akan terlaksana tanpa adanya masukan, saran, kerjasama, dukungan, dan arahan dari berbagai pihak. Maka, dengan setulus hati penulis ingin menyampaikan terima kasih 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 skripsi yang sudah meluangkan waktu, memberikan saran dan masukan, dan selalu sabar dalam membimbing peneliti dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Bapak Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang sudah meluangkan waktu untuk memberikan saran dan masukan dan selalu sabar dalam membimbing peneliti dalam pengambilan mata kuliah di setiap semester.
5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum, dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, selaku Tim

Penguji yang sudah meluangkan waktu untuk memberikan saran dan masukan dan selalu sabar dalam membimbing peneliti dalam memperbaiki penulisan skripsi.

6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu yang dimiliki kepada peneliti selama menempuh pendidikan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Satpam dan *Cleaning Service* Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Kepala seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman Bapak Rizki Ardianto Natsir, ST, M.IDS.MURP yang telah bersedia meluangkan waktu di tengah kesibukan pekerjaannya untuk berbagi ilmu pengetahuan sehingga penelitian dan penulisan skripsi penulis berjalan dengan baik.
9. Kepala Seksi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman Bapak Rohmat Ary Nugroho, S.ST. yang telah bersedia memberikan informasi
10. Seluruh Responden yang terlibat dalam penelitian ini sehingga penelitian dapat berjalan dengan baik dan lancar.
11. Orang Tua Penulis, Agustinus Sukadi (☩), Wiwik Hartanti dan Benedictus Enaryono yang senantiasa ada dan memberikan doa terbaik untuk kelancaran penulis skripsi ini.
12. Pacar saya Petronila Jusika yang senantiasa membantu dan memberi

semangat untuk penulis agar bisa menyelesaikan skripsi ini.

13. Teman satu perjuangan saya Ramadanny Wijaya dan Litani Ruhisa yang selalu menemani dari awal perkuliahan hingga bersama sama bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini.

14. Teman-teman *Grup Whatsapp* “Tempirang” Fransiska Fioreti Puspita, Gabriela Dea Wahyu Widiastuti, Johannes Aloysius Dhiosta Feb Hyang Saka yang telah memberi semangat dan doa agar dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari isi maupun penyusunannya. Penulis berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum, serta bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 22 Oktober 2024

Gabriel Marcel Anggityo Adi N.W.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan berkat dan kasih karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Orang tua Penulis Agustinus Sukadi (✝), Wiwik Hartanti, dan Benedictus Enaryono yang memberikan dukungan baik materiil maupun imateriil kepada penulis.
3. Pacar Saya Petronila Jusika.
4. Saudara-saudara saya yang saya cintai. Mbak Petra, Mbak Vista, Mas Budi.
5. Teman-teman saya Ramadanny Wijaya, Litani Ruhisa, dan Gaga Alfalazzie Taufik.
6. Teman-teman saya Fransiska Fioreti Puspita, Gabriela Dea Wahyu Widiastuti, Johannes Aloysius Dhiosta Feb Hyang Saka.

ABSTRACT

This thesis is entitled "CHANGING THE FUNCTION OF AGRICULTURAL LAND TO NON-AGRICULTURAL FOR THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN SLEMAN DISTRICT". 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 to non-agricultural land for the construction of residential buildings in Sleman Regency, several people have implemented it and some people have not implemented it in accordance with the procedures stipulated in Sleman Regency Regional Regulation Number 13 of 2021 concerning the Sleman Regency Spatial Planning Plan for 2021 - 2041. This research discusses how the conversion of agricultural land to non-agricultural land in Sleman Regency is implemented. This legal research is empirical legal research, namely the author goes directly to the field to interview residents who have implemented the conversion of agricultural land to non-agricultural land for the construction of residential buildings in Sleman Regency. precisely in Purwomartani Village, Kalasan District. In this village there are several people who are building houses on land that still has agricultural land status that has not yet been submitted for a drainage permit or building construction permit. The construction of this residential building clearly violates applicable regulations.

Keywords: Change of agricultural land use to non-agricultural, residential construction, Sleman Regency

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Batasan Konsep	17
G. Metode Penelitian.....	18
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	24
BAB 2 PEMBAHASAN	26
A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....	26
B. Tinjauan tentang Penataan Ruang	27
C. Tinjauan tentang Lahan dan Alih Fungsi Lahan.....	30
D. Tinjauan tentang Lahan Pertanian dan Non Pertanian	32
E. Tinjauan tentang Rumah Tinggal.....	35
F. Hasil Penelitian	36
1. Letak Geografis Kabupaten Sleman.....	36
2. Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	38
3. Gambaran tentang Kecamatan Kalasan	39
4. Data Responden	39

5. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal di Kabupaten Sleman	49
BAB III PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN - LAMPIRAN.....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman	37
Tabel 2.2. Usia Responden	40
Tabel 2.3. Pendidikan Responden	41
Tabel 2.4. Pekerjaan Responden.....	42
Tabel 2.5. Luas Tanah Responden.....	42
Tabel 2.6. Cara Responden Memperoleh Tanah	44
Tabel 2.7. Responden yang Melakukan Alih Fungsi (Luas) dengan Ijin dan/atau Tanpa Ijin	45
Tabel 2.8. Alasan Responden Melakukan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Pembangunan Bangunan Rumah Tinggal	46

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, 22 Oktober 2024

Gabriel Marcel Anggityo Adi N.W.