

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH DILINDUNGI UNTUK
KEGIATAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KLATEN TAHUN
2021-2041**



**Diajukan oleh:
Jati Kanya Partha**

NPM : 210514065

Program Studi : Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH DILINDUNGI UNTUK
KEGIATAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KLATEN TAHUN
2021-2041**



Diajukan oleh:

Jati Kanya Partha

NPM : 210514065

Program Studi : Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH DILINDUNGI UNTUK
KEGIATAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KLATEN TAHUN
2021-2041**



Diajukan oleh:

Jati Kanya Partha

NPM : 210514065

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing I Tanggal : 12 Desember 2024

Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. Tanda Tangan :



HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH DILINDUNGI UNTUK
KEGIATAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KLATEN TAHUN
2021-2041



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 14 Januari 2025
Tempat : Ruang Dosen 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.

HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

iv

MOTTO

Kemarin adalah sejarah, besok adalah misteri, dan hari ini adalah hadiah.

(Grand Master Oogway)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas penyetaan, berkat, rahmat, kasih, dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan dan menuntaskan skripsi ini.
2. Ayah dan Ibu, serta kedua saudara saya yang tidak pernah luput dalam memberikan dukungan dan kasih kepada saya untuk menuntaskan skripsi ini.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya.
4. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa yang telah memberikan anugerah dan berkat sehingga saya dapat menuntaskan Skripsi ini sebagai tugas akhir dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Melalui skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Sawah Dilindungi Untuk Kegiatan Pembangunan Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041”**, tidak luput dalam proses penyelesaiannya saya melibatkan banyak pihak yang turut membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas segala kasih dan karunia-Nya dalam memberikan keyakinan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang selalu sabar dalam memberikan arahan dan bimbingan dalam proses pengerjaan skripsi saya.

4. Ibu Dr. Anny Retnowati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik saya yang selalu memberikan arahan, motivasi, dan dukungan selama saya berproses dan belajar sebagai mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji yang telah membantu proses skripsi saya sampai akhir.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan kontribusi besar selama saya berproses dan belajar sebagai mahasiswa.

7. Bapak dan Ibu dari Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menjadi bagian dari proses penyelesaian skripsi ini.

8. Satpam dan Bapak/Ibu CS, baik yang berada di gedung dan di parkir yang selalu menyambut saya dengan senyum, salam, dan sapa.

9. Mbak Vera sebagai narasumber Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang telah berkenan untuk memberikan data serta informasi guna penyelesaian skripsi saya. Serta Mbak Dita dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang membantu saya untuk memberikan informasi guna penyelesaian skripsi saya.

10. Ibu Farlinawati dan Pak Hutanto sebagai narasumber Kantor Dinas PUPR Kabupaten Klaten yang telah berkenan untuk memberikan data serta informasi guna penyelesaian skripsi saya.

11. Responden hak atas nama pribadi yaitu, Bapak Marjono, Ibu Sunarsih, Ibu Rahayu, dan Bapak Danang. Responden hak atas nama pengembang perumahan yaitu, Bapak Herman, Bapak Budi Wijaya, Ibu Endang, dan Bapak Agung.

12. Yang tersayang Papa, Mama, Era, Grace, Andre, dan Baldev yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan dukungan yang tiada habisnya.

13. Sahabat dan teman yang terkasih Kristya, Zefa, Gaby, Vidia, Iva, Alvin, Devy, Nanta, Olita, Angger, Diah, Lintang, Jepun, Tunjung, Angel Rosario, Irene Nasthasya, Febi, Chezia, dan Deva.

14. Kelompok 29 *tercute*, Enny, Sasa, Pitsar, Mikha, Vina, Fery, Yusdi, Ivan. Tidak lupa Pak Dukuh dan Bu Dukuh yang selalu mendukung proses saya.

15. Teman-teman KPBB yang menemani proses saya yaitu Irene, Ferro, Amara, Feby, Mbak Angel, Sheren, Arini, Mutiara, Chinta, Sherine, Titis, Yoga, dan terutama Dito yang telah meminjamkan kartu KRL-nya untuk saya, serta teman-teman *student staff* KPBB yang tidak bisa saya sebutkan semua disini. Tidak lupa juga *Staff* KPBB dan Kepala KPBB yang selalu membantu saya dalam berproses, Pak Anton, Mbak Asa, Pak Kusman, Pak Sapto, dan Ibu Vita.

16. Kepada seluruh teman-teman angkatan 2021, kakak-kakak, dan adik-adik yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada saya.

Demikian pula tidak lupa saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu saya. Saya menyadari dengan sepenuhnya bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat saya harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

ABSTRACT

The need for a place to live for the community causes changes in the utilisation of agricultural land into non-agricultural land for housing. Klaten is one of the districts included in the designation of the Protected Paddy Fields map. The establishment of the Protected Paddy Field map is one way to maintain food security, but the establishment has an impact on the discrepancy between the establishment of the Protected Paddy Field map and the Klaten District Spatial Plan (RTRW). The purpose of this research is to find out the implementation of the conversion of protected paddy fields for housing development activities in Klaten Regency based on Regional Regulation Number 10 of 2021 concerning the Regional Spatial Plan of Klaten Regency for 2021-2041. The type of research used is empirical legal research, which is conducted focusing on social facts. Non-agricultural land for housing whose zoning is stated in accordance of the Klaten District RTRW but is included in the determination of the LSD map, able to processing the lot splitting after obtaining a land use change recommendation.

Key words: Protected Paddy Fields, Regional Spatial Plan, land conversion, housing

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	13
G. Metode Penelitian	15
H. Sistematika Penulisan Skripsi	21
BAB II PEMBAHASAN	23
A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	23
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	23
2. Asas-asas Penatagunaan Tanah.....	24
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	25
B. Tinjauan tentang Penataan Ruang	25
1. Pengertian Penataan Ruang.....	25
2. Asas-asas Penataan Ruang	26
3. Tujuan Penataan Ruang.....	28
C. Tinjauan tentang Alih Fungsi Lahan Sawah	29

1.	Pengertian Alih Fungsi Lahan Sawah	29
2.	Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Sawah	30
3.	Faktor-Faktor Alih Fungsi Lahan Sawah.....	31
4.	Syarat dan Ketentuan Dalam Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Sawah	33
D.	Tinjauan tentang Lahan Sawah Dilindungi.....	34
1.	Pengertian Lahan Sawah Dilindungi.....	34
2.	Kategori Lahan Sawah Dilindungi.....	35
3.	Penetapan Peta Lahan Sawah Dilindungi	35
E.	Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan	39
1.	Pengertian Hak Guna Bangunan	39
2.	Subjek Hak Guna Bangunan	40
3.	Proses Terjadinya Hak Guna Bangunan	41
4.	Hapusnya Hak Guna Bangunan	43
F.	Tinjauan tentang Pembangunan Perumahan.....	45
1.	Pengertian Perumahan.....	45
2.	Proses Penyelenggaraan Perumahan	45
G.	Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten.....	46
H.	Tinjauan tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Ketidaksesuaian Lahan Sawah yang Dilindungi dengan Rencana Tata Ruang.....	48
1.	Panduan Penyelesaian Lahan Sawah yang Dilindungi yang Sesuai dengan Kawasan/Zona Tanaman Pangan dalam Rencana Tata Ruang	48
2.	Panduan Penyelesaian Lahan Sawah yang Dilindungi yang Tidak Sesuai dengan Kawasan/Zona Tanaman Pangan dalam Rencana Tata Ruang	50
I.	Hasil Penelitian.....	59
1.	Gambaran Kabupaten Klaten	59
2.	Data Responden	65
3.	Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Sawah Dilindungi Untuk Kegiatan Pembangunan Perumahan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041	75

BAB III PENUTUP.....	84
A. KESIMPULAN.....	84
B. SARAN	84
DAFTAR PUSTAKA	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1.....	59
Luas wilayah, desa/kelurahan, pedukuhan menurut kecamatan di Kabupaten Klaten tahun 2023	
Tabel 2 1.....	60
Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk berdasarkan Kecamatan, 2023	
Tabel 3 1.....	64
Desa/Kelurahan, Luas Area, Persentase Luas berdasarkan Kecamatan, 2023	

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

Yogyakarta, 11 Desember 2024

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kanya Partha', is centered within a white rectangular box. The signature is written in a cursive style.

Jati Kanya Partha