

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN  
GUDANG DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SUKOHARJO NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KABUPATEN SUKOHARJO TAHUN 2011-2031**



**Diajukan oleh:**

**Winda Kusuma Dewi**

**NPM : 090510006**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2014**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN UNTUK  
PEMBANGUNAN GUDANG DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO NOMOR 14 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
SUKOHARJO TAHUN 2011-2031**



**Diajukan oleh:**

**Winda Kusuma Dewi**

**NPM : 090510006**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN UNTUK  
PEMBANGUNAN GUDANG DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO NOMOR 14 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
SUKOHARJO TAHUN 2011-2031**



**Diajukan oleh:**

**Winda Kusuma Dewi**

**NPM : 090510006**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan**

**Dosen Pembimbing I**

**Dr.V.Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanggal :**

**Tanda tangan :**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Hari Supriyanto", written over a horizontal line.

**Dosen Pembimbing II**

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

**Tanggal : 30/06/14**

**Tanda tangan :**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Maria Hutapea", written over a horizontal line.

**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI  
PELAKSANAAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN UNTUK  
PEMBANGUNAN GUDANG DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO NOMOR 14 TAHUN 2011  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
SUKOHARJO TAHUN 2011-2031**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari :  
Tanggal :  
Tempat : Ruang Dosen Fakultas Hukum, Lantai 2,  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dr.V.Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Anggota : SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta,**



**Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.LM**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, anugerah, dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Penggunaan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Gudang dengan Berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031”.

Proses penyelesaian skripsi ini telah banyak melibatkan pihak yang telah memberi bantuan, bimbingan, dan semangat kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr.G.Sri Nurhartanto, S.H., L.LM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr.V.Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Staff Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Staff Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

7. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
8. Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sukoharjo yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
9. Kepala Bagian Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
11. Camat Kartasura yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
12. Camat Grogol yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan
13. Kepala Desa Ngabeyan yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
14. Kepala Desa Wirogunan yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan.
15. Kepala Desa Gedangan yang telah membantu penulis memberikan data-data yang telah dibutuhkan..
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu yang telah membantu penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu penulis sangat

mengharapkan adanya kritik dan dari pembaca agar dapat membantu dalam penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca

Penulis

Winda Kusuma Dewi



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat berlimpah dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
2. Orang tua tercinta Ir. Winoto dan Istiyati Sukanari SE., atas doa dan dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Saudara-saudara tercinta Wrendra Boga Winoto, SE., Ak., dan William Surya Winata yang telah mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Pujaan hati Veri Budiawan yang telah mendoakan, mendukung, dan selalu setia menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Anak-anak tercinta Lionel Arjuna Bangsawan dan Lemuel Agastya Leonidas yang selalu memberi semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman terbaik yang selalu memberikan doa, semangat, dan bantuan Gloria Damaiyanti Sidauruk SH., Bernadetha Mayang Perwitasari, Giovani Agnelli Susanti, Raden Prasetyo Widyatmiko ST., Elia Israel Simarangkir SH., dan teman-teman angkatan 2009 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
7. Semua orang yang sudah memberi bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan sampai selesainya skripsi ini.



## ABSTRACT

This thesis entitled Implementation of Land Use for Agricultural Development With Applicability Warehouse District Regulation No. 14 of 2011 Sukoharjo On Spatial Planning Sukoharjo Year 2011-2031. Formulation of the problem in this study is whether the implementation of the use of agricultural land for the construction of warehouses in Sukoharjo is in conformity with the Regional Regulation No. 14 Year 2011 on Spatial Planning Sukoharjo Year 2011-2031.

Sources of data in this study consisted of primary data and secondary data. Primary data is data obtained directly from respondents and interviewees. Secondary data consists of primary legal materials in the form of legislation, secondary legal materials in the form of legal facts, doctrines, principles of law, and the legal opinion in the literature, journals, research, documents, newspapers, the internet, and scientific magazines, and tertiary legal materials in the form of the Great Indonesian Dictionary. This study used a qualitative analysis that an analysis of how the results of research that produces descriptive data analytical data expressed by the respondent in writing or orally, and also the behavior of the real, which is researched and studied as something intact. And in drawing conclusions using inductive way of thinking is to draw conclusions from things that are common to the things that are special.

This study is not in accordance with Regulation Sukoharjo District No. 14 Year 2011 on Spatial Planning Sukoharjo Year 2011-2031. This is due seven (58.3%) respondents had Utilization Land Use Permit and Building Permit, but five (41.7%) of the respondents have a Land Use Permit Utilization and build the barn before the permit is granted. suggestions can be submitted the author is Sukoharjo Government should reduce the change of use of agricultural land into non-agricultural land. There needs to be a clear provision regarding the cost to take care of Utilization Land Use Permit to avoid deviations legislation. Wirogunan Village Government, Ngabeyan Village Government, and the Government is expected to reduce the Gedangan village agricultural land-use change by looking at the quality of the soil, the environment, land constraints, and the allotment in order to avoid changes in the use of productive agricultural land. The owner of land and warehouse buildings and warehouse providers are expected as possible to reduce the occurrence of a change of use of agricultural land is still productive. In addition, it is expected to follow the requirements and procedures appropriate building permit set by the government before building the warehouse.

Keywords: Local regulations, changes in agricultural land use, Land Use Permit Utilization, Building Permit

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan 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,

Yang menyatakan,

**WINDA KUSUMA DEWI**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRACT.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Keaslian Penelitian.....	14
F. Batasan Konsep.....	19
G. Metode Penelitian.....	21
H. Sistematika Skripsi.....	27
<b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	28
2. Subyek Hak Milik.....	28
3. Terjadinya Hak Milik.....	29
4. Peralihan Hak Milik.....	30
5. Pendaftaran Hak Milik.....	31
6. Hapusnya Hak Milik.....	31
<b>B. Tinjauan Tentang Penataan Ruang</b>	
1. Pengertian Tentang Penataan Ruang.....	32
2. Asas Penataan Ruang.....	35
3. Tujuan Penataan Ruang.....	36
<b>C. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah</b>	
1. Pengertian Tentang Penatagunaan Tanah.....	37
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	39
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	42
4. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian.....	43
<b>D. Tinjauan Tentang Gudang</b>	
1. Pengertian Gudang.....	45
2. Pengertian Penyedia Gudang.....	46
3. Pengertian Penguasa Gudang.....	47
4. Kewajiban Penguasa Gudang.....	47

## E. Hasil Penelitian

### 1. Monografi Kabupaten Sukoharjo

- a. Letak Geografis dan Batas Wilayah.....49
- b. Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administratif.....50
- c. Jumlah Penduduk.....51
- d. Penggunaan Tanah di Kabupaten Sukoharjo.....52
- e. Kecamatan Kartasura.....52
- f. Kecamatan Grogol.....53

### 2. Identitas Responden

- a. Usia.....55
- b. Tingkat Pendidikan.....56
- c. Jenis Pekerjaan.....56
- d. Luas Tanah dan Luas Bangunan Gudang.....57

### 3. Pelaksanaan Penggunaan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Gudang Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo.....59
- b. Perubahan penggunaan tanah pertanian di Kabupaten Sukoharjo.....62

## BAB III PENUTUP

- A. Kesimpulan.....91
- B. Saran.....92

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Pembagian wilayah kecamatan, jumlah dan luas kecamatan
- Tabel 2 : Jumlah dan kepadatan penduduk per km<sup>2</sup> di kecamatan
- Tabel 3 : Luas tanah menurut penggunaan di Kabupaten Sukoharjo tahun 2011-2012
- Tabel 4 : Usia responden pemilik tanah dan bangunan gudang
- Tabel 5 : Tingkat pendidikan responden pemilik tanah dan bangunan gudang
- Tabel 6 : Luas tanah responden
- Tabel 7 : Luas bangunan gudang responden
- Tabel 8 : Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang wajib dibayar responden pemilik tanah dan bangunan gudang

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Rekomendasi Izin Penelitian Badan Kesatuan Bangsa Dan  
Perlindungan Masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 2 : Rekomendasi Penelitian Badan Penanaman Modal Daerah  
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah
- Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
Kabupaten Sukoharjo
- Lampiran 4 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Badan Pusat  
Statistik Kabupaten Sukoharjo
- Lampiran 5 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Bidang Tata  
Ruang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo
- Lampiran 6 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kecamatan  
Kartasura Kabupaten Sukoharjo
- Lampiran 7 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kecamatan  
Grogol Kabupaten Sukoharjo
- Lampiran 8 : Permohonan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah
- Lampiran 9 : Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- Lampiran 10 : Formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan