

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI HAK MILIK ATAS TANAH
PERTANIAN UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH DEVELOPER
DI KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh:

Elizabeth Shevari Nugraheni Pascha

NPM	: 160512353
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN HAK MILIK
UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH DEVELOPER
DI KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh:

Elizabeth Shevari Nugraheni Pascha

NPM	: 160512353
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 29 Juni 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria", with a stylized flourish at the end.

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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN HAK MILIK
UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH DEVELOPER
DI KABUPATEN KLATEN**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 12 Juli 2023
Tempat : Ruang SAF Lt.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



Dr. N. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

HALAMAN MOTTO

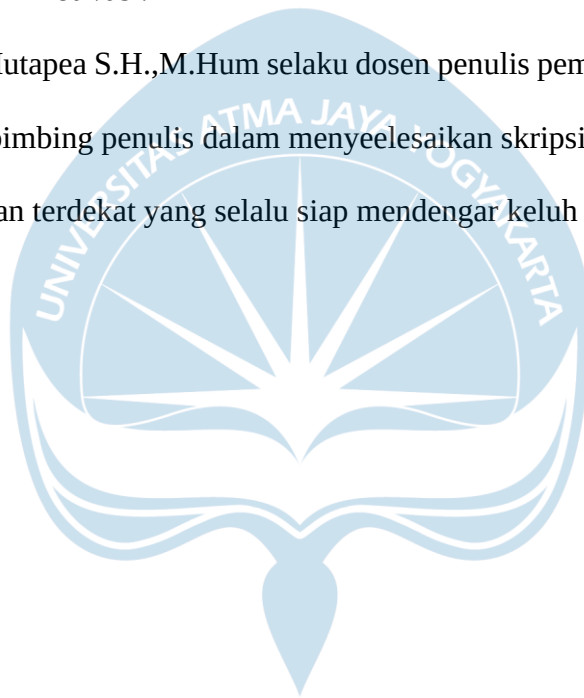
“Tuhan itu baik. Dia memiliki waktu yang tepat, tidak pernah lebih awal tidak pernah terlambat”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu mendengar doa dan menuntun penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
2. Ayah, mama, adik beserta keluarga besar yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan motivasi.
3. Ibu Maria Hutapea S.H.,M.Hum selaku dosen penulis pembimbing yang dengan sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi.
4. Teman-teman terdekat yang selalu siap mendengar keluhan penulis.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala pertolongan, limpahan kasih dan kuasa-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL OLEH DEVELOPER DI KABUPATEN KLATEN”**. Skripsi ini tentunya tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yaitu:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. Hyronimus Rhiti S.H., LLM selaku Dosen Pembimbing Akademik;
3. Ibu Maria Hutapa S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah menyediakan waktu, pikiran, tenaga dan selalu memberikan arahan, masukan, serta semangat dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan;
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan bekal kepada penulis;
5. Ayah dan mama tercinta yang selalu mendukung, mendoakan dan memberi semangat;
6. Eyang, budhe, om dan tante yang selalu memberi motivasi dalam menyelesaikan study ini;

7. Seluruh responden yang telah memberikan waktu dan informasi dalam penyelesaian penulisan skripsi ini;
8. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang telah meluangkan waktu dan membantu penulis mengumpulkan data berkaitan dengan penelitian;
9. Ibu Pendeta Sarah yang telah memberikan kekuatan rohani sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
10. Teman-teman yang selalu memberikan doa, bantuan dan dukungan dalam menyelesaikan study ini;
11. Semua pihak yang terkait dalam penulisan hukum ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mohon maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan dan penulis sangat membutuhkan kritik serta saran untuk menyempurnakan skripsi ini.

Yogyakarta, 30 Juni 2023

Elizabeth Shevari N.P

ABSTRACT

Land is a gift from God Almighty to mankind on earth. Land has an important role in the life of a nation and state, especially in the Indonesian society where the population is increasingly dense. Land is divided into 2 parts, namely agricultural land and non-agricultural land. Non-agricultural land can be converted to function according to human needs, one of which can be converted into residential houses. This thesis discusses non-agricultural land can be changed its function according to human needs, one of which can be converted into a house. This thesis discusses the transfer of ownership of agricultural land for residential purposes in Klaten Regency. The type of research used in this thesis is empirical research based on social facts which is done through direct observation and interviews. The purpose of this study was to find out the guidelines used in transferring ownership of residential agricultural land in Klaten Regency are Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Head of the National Land Agency Number 13 of 2021 concerning Implementation of Conformity of Spatial Utilization Activities and Synchronization of Land Spatial Utilization Programs and the Klaten Regency Regional Number 10 of 2021 concerning the Spatial Planning for the Klaten Regency Region for 2021-2041.

Keywords: Land conversion, property rights, residential houses.

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI.....	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Sumber Data	21
3. Cara Pengumpulan Data	21
4. Lokasi Penelitian	22
5. Populasi	22
6. Sampel	22

7. Responden	23
8. Narasumber.....	23
9. Analisis Data	23
H. Sistematika Penulisan Skripsi	24
BAB II PEMBAHASAN	25
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah.....	25
1. Pengertian Hak Milik.....	25
2. Subjek Hak Milik.....	25
3. Terjadinya Hak Milik.....	27
4. Pendaftaran Hak Milik.....	28
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	29
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	29
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	32
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	34
4. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah.....	35
5. Pengertian dan Kategori Tanah Pertanian.....	35
C. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	36
1. Pengertian Penataan Ruang.....	36
2. Asas Penataan Ruang.....	37
3. Tujuan Penataan Ruang.....	39
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	39
C. Tinjauan tentang Rumah	41
1. Pengertian Rumah.....	41
2. Jenis-jenis Rumah	41
E. Hasil Penelitian	42

1. Monografi Kota Klaten, Desa Sumberejo.....	42
2. Monografi Desa Sumberejo	42
3. Identitas Responden	44
4. Pelaksanaan Perubahan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Oleh Developer Di Desa Sumberejo. 46 Error! Bookmark not defined.	
5. Hambatan-hambatan yang timbul dalam Pelaksanaan Perubahan Alih Fungsi Tanah Pertanian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Oleh Developer Di Desa Sumberejo.....	52
BAB III PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN	58

DAFTAR TABEL

- Tabel 1: Tabel Usia Responden
- Tabel 2: Tabel Pendidikan Responden
- Tabel 3: Tabel Mata Pencaharian Responden



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan
Kabupaten Klaten



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, 30 Juni 2023

Yang menyatakan,

Elizabeth Shevari N.P