

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI  
LAHAN NON-PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH  
TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
KARANGANYAR NOMOR 19 TAHUN 2019 TENTANG PERUBAHAN  
ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2013 TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KARANGANYAR  
TAHUN 2013-2032**



**Diajukan oleh:**

**Eni Siti Rohani**

**NPM : 220514839**

**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 PERTANIAN MENJADI  
LAHAN NON-PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH  
TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
KARANGANYAR NOMOR 19 TAHUN 2019 TENTANG PERUBAHAN  
ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2013 TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KARANGANYAR  
TAHUN 2013-2032**



**Diajukan oleh:**

**Eni Siti Rohani**

**NPM : 220514839**

**Program Studi : Hukum**

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

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan**

**Dosen Pembimbing Tanggal : 27 November 2025**

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

**Tanda tangan:**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI  
LAHAN NON-PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH  
TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
KARANGANYAR NOMOR 19 TAHUN 2019 TENTANG PERUBAHAN  
ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2013 TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KARANGANYAR  
TAHUN 2013-2032**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Rabu**  
**Tanggal : 17 Desember 2025**  
**Tempat : Ruang Pendadaran 1 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**



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

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Maha Segalanya atas seluruh limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non-Pertanian Untuk Pembangunan Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032” ini dengan lancar. Skripsi ini ditulis dalam rangka untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari banyak doa, dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penulis 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 Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Aloysius Wisnubroto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah membantu penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta informasi dengan penuh kesabaran dan dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Tim Penguji yang memberikan masukan terkait penyempurnaan penulisan skripsi penulis.
6. Seluruh dosen, staf, serta segenap karyawan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh Responden dan Narasumber yang telah bersedia memberikan pengetahuan dan informasi kepada penulis.
8. Orang tua dan keluarga penulis yang selalu mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Seseorang dengan kesabarannya yang telah menemani penulis, serta dengan tulus telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis.
10. Seluruh pihak yang telah membantu, memberikan dukungan, serta senantiasa mendoakan penulis dalam proses penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih memiliki berbagai keterbatasan dan jauh dari kata-kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan ke depannya. Penulis berharap penulisan hukum ini dapat berguna dan memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

Yogyakarta, 27 November 2025

Penulis,



Eni Siti Rohani

### ***ABSTRACT***

*This research focuses on the problem of conversion of agricultural land into non-agricultural land for the construction of residential buildings in Badran Mulyo Hamlet, Lalung Village, Karanganyar District, Karanganyar Regency. This research involves the process carried out by the community, the Land Office, the Public Works and Public Housing Agency of Karanganyar Regency based on Regional Regulation Number 19 of 2019 concerning Amendments to Regional Regulation Number 1 of 2013 concerning the Spatial Planning of Karanganyar Regency 2013-2032. Based on the results of the research that has been conducted, the implementation of the conversion of agricultural land into non-agricultural land for the construction of residential buildings in Badran Mulyo Hamlet, Lalung Village, Karanganyar District, Karanganyar Regency is in accordance with Regional Regulation Number 19 of 2019.*

*Keywords: Agricultural land conversion, residential construction, Karanganyar Regency*

## DAFTAR ISI

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN PERSETUJUAN.....                                       | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                                        | ii   |
| KATA PENGANTAR.....                                            | iii  |
| <i>ABSTRACT</i> .....                                          | v    |
| DAFTAR ISI .....                                               | vi   |
| HALAMAN TABEL.....                                             | viii |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....                                | ix   |
| BAB 1 PENDAHULUAN .....                                        | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah.....                                 | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                                       | 7    |
| C. Tujuan Penelitian .....                                     | 8    |
| D. Manfaat Penelitian.....                                     | 8    |
| E. Keaslian Penelitian .....                                   | 9    |
| F. Batasan Konsep .....                                        | 15   |
| G. Metode Penelitian.....                                      | 16   |
| H. Sistematika Skripsi.....                                    | 24   |
| BAB II PEMBAHASAN .....                                        | 26   |
| A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....                  | 26   |
| 1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....                        | 26   |
| 2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....                            | 27   |
| 3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....                        | 28   |
| 4. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....                          | 30   |
| B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang..... | 31   |
| 1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....                          | 31   |
| 2. Asas Penatagunaan Tanah.....                                | 32   |
| 3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....                              | 33   |
| 4. Pengertian Penataan Ruang.....                              | 34   |
| 5. Asas Penataan Ruang .....                                   | 34   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6. Tujuan Penataan Ruang.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 36 |
| 7. Pengertian Lahan.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 37 |
| 8. Pengertian Lahan Pertanian dan Lahan Non-Pertanian.....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 37 |
| 9. Pengertian Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Lahan Non-Pertanian<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 38 |
| C. Tinjauan tentang Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 39 |
| 1. Pengertian Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 39 |
| 2. Asas Asas Penyelenggaraan Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 40 |
| 3. Tujuan Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41 |
| 4. Jenis-Jenis Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 42 |
| 5. Bentuk-Bentuk Rumah.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 43 |
| D. Hasil Penelitian .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 44 |
| 1. Monografi Kabupaten Karanganyar.....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 44 |
| 2. Data Responden.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 50 |
| 3. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non-<br>Pertanian untuk Pembangunan Rumah Tinggal Berdasarkan Peraturan<br>Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang<br>Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana<br>Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 ..... | 57 |
| BAB III PENUTUP .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 72 |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 72 |
| B. Saran.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 72 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 73 |
| LAMPIRAN.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 77 |

## HALAMAN TABEL

|                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Jumlah Desa/Kelurahan, Luas Kecamatan, Jumlah Penduduk, dan Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun di Kecamatan Kabupaten Karanganyar ..... | 46 |
| Tabel 2 Pembagian Luas Kelurahan di Kecamatan Karanganyar .....                                                                                  | 49 |
| Tabel 3 Nama Responden.....                                                                                                                      | 51 |
| Tabel 4 Usia Responden.....                                                                                                                      | 51 |
| Tabel 5 Pendidikan Terakhir .....                                                                                                                | 52 |
| Tabel 6 Pekerjaan Responden .....                                                                                                                | 53 |
| Tabel 7 Luas Tanah .....                                                                                                                         | 53 |
| Tabel 8 Alasan Resonden Melakukan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non-Pertanian .....                                                  | 55 |
| Tabel 9 Waktu yang Diperlukan Responden untuk Mengurus Izin Alih Fungsi Lahan.....                                                               | 56 |

## **SURAT 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, 27 November 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large circular loop followed by a vertical line and a stylized, cursive script.

Eni Siti Rohani