

PENULISAN SKRIPSI

**PERAN PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DALAM
IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 2 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) UNTUK
PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN**



Diajukan oleh :

Miranti

NPM : 220514688

Program Studi : Hukum

Program : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan

Kekhususan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI

**PERAN PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DALAM
IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 2 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) UNTUK
PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN**



Diajukan oleh :

Miranti

NPM : 220514688

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanggal : 14 Januari 2026

Tanda Tangan



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

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

PERAN PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DALAM IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 2 TAHUN 2021 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) UNTUK PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN

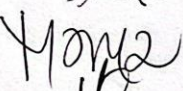


Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 10 Febuari 2026
Tempat : Ruang Pendaran 3 Lt.II

Susunan Penguji	:		Tanda Tangan
Ketua	:	Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum.	
Sekretaris	:	Maria Hutapea, S.H., M.Hum.	
Anggota	:	Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.	

Mengesahkan Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Mita Christiani, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, karunia, dan kemudahan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Peran Pemerintah Kota Yogyakarta dalam Implementasi Perda Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian”** dengan baik, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta. Penelitian ini dilakukan sebagai bentuk perhatian penulis terhadap isu tata ruang dan perlindungan lahan pertanian di wilayah perkotaan, khususnya di Kota Yogyakarta yang memiliki tantangan besar terkait keterbatasan lahan, tekanan pembangunan, serta kebutuhan menjaga ketahanan pangan dan keberlanjutan lingkungan. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang memberikan dukungan serta dorongan sehingga proses penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
2. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Penulisan Skripsi yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan serta waktu selama proses penulisan skripsi ini.

Tanpa dukungan dan pendampingan bapak, penulis tidak dapat mencapai tahap ini.

3. Nindry Sulistya Widiastiani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji dalam ujian pendadaran yang telah memberikan waktu, tenaga dan keahlian untuk menilai serta memberikan masukan terhadap penulisan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Uly Rifka Fatima, ST Perencana Ahli Pertama dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, yang telah bersedia meluangkan waktu serta memberikan data pendukung untuk skripsi ini.
7. Ocid Rosadi, S.SiT.,S.H selaku anggota staff dari Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Yogyakarta yang telah bersedia meluangkan waktu serta memberikan data pendukung untuk skripsi ini.
8. Eka Sumarwati, S.E.,MT selaku staff dibidang Dalwas dan Pamungkas, S.T.,MT staff bidang Tata Ruang dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta yang telah bersedia meluangkan waktu serta memberikan data pendukung untuk skripsi ini.

9. Elys Tryana, SP selaku anggota staff bidang pertanian dari Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Yogyakarta yang telah bersedia meluangkan waktu serta memberikan data pendukung untuk skripsi ini.
10. Bapak Tetek, Ibu Martina selaku orang tua penulis Titi Mayanti dan Berta Rima selaku kakak penulis, yang selalu memberikan doa, perhatian serta dukungan. Kasih sayang, kehadiran dan pengorbanan menjadi sumber kekuatan terbesar bagi penulis untuk melangkah maju. Terima kasih atas segala ketulusan yang tidak pernah mengenal lelah.
11. R.H.L yang telah memberikan waktu. Terima kasih telah menemani dari kejauhan, mendukung, menghibur, mendengarkan keluh kesah, serta meyakinkan penulis untuk tidak menyerah hingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
12. Sahabat Penulis dari Kalimantan Tengah Maria Erika, Maria Anugrah Pancarani dan Wulandari Tesa terima kasih telah menjadi rumah yang hangat di tengah dinginnya perjalanan ini, telinga yang setia mendengar, dan pelukan tak terlihat yang selalu menguatkan.
13. Sahabat Penulis selama berada di Yogyakarta, Pretty Manurung, Grace Panjaitan, Jose Siahaan, Skolastika Febriana, Sihat Sianturi, Valentino Sitompul, Ancella Purba, terimakasih untuk 4 tahun yang penuh dengan sukacita, yang telah memberikan dukungan serta kebersamaan. Terima kasih telah memberikan ruang untuk penulis berbagi cerita, saran maupun motivasi.

14. Ketua dan teman-teman komunitas sel yang selalu mendoakan dan memberi ruang bagi penulis untuk berkeluh kesah serta memberikan motivasi yang mendorong penulis untuk selalu semangat
15. Teman-Teman KKN Kelompok 10, khususnya Clarisa Surbakti terimakasih untuk kebersamaan dan dukungan yang sangat berarti bagi penulis.

Yogyakarta 19 Januari 2026

Yang Menyatakan

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Miranti', with a stylized, cursive script.

Miranti

ABSTRAK

Studi ini meneliti peran Pemerintah Kota Yogyakarta dalam menerapkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang (RTRW) sebagai alat untuk mengendalikan konversi lahan pertanian di wilayah perkotaan yang menghadapi tekanan pembangunan yang kuat. Dengan menggunakan metode hukum empiris melalui wawancara dengan Bappeda, Kantor Tata Ruang dan Tata Lahan, ATR/BPN, dan Kantor Pertanian dan Pangan, penelitian ini menemukan bahwa peran pemerintah dilakukan melalui perumusan kebijakan tata ruang, pengaturan zonasi, pengendalian izin menggunakan KKPR dan RDTR, serta koordinasi antar instansi. Meskipun Yogyakarta tidak lagi memiliki lahan pertanian berkelanjutan yang ditetapkan (LP2B), kota ini menerapkan pengendalian melalui perlindungan ruang terbuka hijau, aturan zonasi yang terperinci, dan pengembangan pertanian perkotaan. Studi ini menyimpulkan bahwa efektivitas implementasi RTRW terhambat oleh tekanan investasi yang tinggi dan penegakan hukum yang lemah, dan bahwa koordinasi yang lebih kuat dan penerapan kebijakan yang konsisten diperlukan untuk mempertahankan penggunaan lahan yang berkelanjutan.

Kata kunci: perencanaan tata ruang, konversi lahan, Pemerintah Kota Yogyakarta, RTRW, pertanian perkotaan.

ABSTRACT

This study examines the role of the Yogyakarta City Government in implementing Regional Regulation No. 2 of 2021 on the Spatial Plan (RTRW) as a tool to control the conversion of agricultural land in an urban area facing strong development pressure. Using an empirical legal method through interviews with Bappeda, the Land and Spatial Planning Office, ATR/BPN, and the Agriculture and Food Office, the research finds that the government's role is carried out through spatial policy formulation, zoning regulation, permit control using KKPR and RDTR, and coordination across agencies. Although Yogyakarta no longer has designated sustainable agricultural land (LP2B), the city implements control through the protection of green open spaces, detailed zoning rules, and the development of urban agriculture. The study concludes that the effectiveness of RTRW implementation is challenged by high investment pressure and weak enforcement, and that stronger coordination and consistent policy application are needed to maintain sustainable land use.

Keywords: *spatial planning, land conversion, Yogyakarta City Government, RTRW, urban agriculture.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
<i>ABSTRAK</i>	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
1. Manfaat Teoritis	8
2. Manfaat Praktis	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep	14
G. Metode Penelitian	17
BAB II PEMBAHASAN	24
A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang	24

1. Pengertian Tata Ruang	24
2. Asas Penataan Ruang	24
3. Kedudukan Hukum	25
4. Instrumen Penataan Ruang Daerah	26
5. Rencana Tata Ruang Wilayah	28
B. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah	30
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	30
2. Penatagunaan Tanah dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian.....	34
3. Kendala Penatagunaan Tanah	34
C. Tinjauan Umum Tentang Peran Pemerintah Dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian	35
1. Pengertian Peran.....	35
2. Asas Pemerintah	35
3. Pengertian Peran Pemerintah	35
4. Tugas dan Fungsi Pemerintah	36
5. Tindakan Pemerintah	36
D. Alih Fungsi Lahan Pertanian.....	37
E. Hasil Penelitian	40
1. Gambaran Umum Kota Yogyakarta	40
2. Implementasi Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 Untuk Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian	44
BAB III PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79

B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	84

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1. Gambar Peta Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta
Tahun 2010 - 2029 43

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Jumlah Pertanian Tahun 2017 – 2024	73
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat izin penelitian kepada Bappeda Kota Yogyakarta	84
Lampiran 2 surat izin penelitian kepada ATR/BPN Kota Yogyakarta	85
Lampiran 3 surat izin penelitian kepada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta	86
Lampiran 4 surat izin penelitian kepada Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Yogyakarta	87
Lampiran 5 wawancara dengan pihak Bappeda Kota Yogyakarta.....	88
Lampiran 6 wawancara dengan pihak ATR/BPN Kota Yogyakarta	89
Lampiran 7 wawancara dengan pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta	90
Lampiran 8 wawancara dengan pihak Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Yogyakarta	91

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan hasil duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila penulisan 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 19 Januari 2026

Yang Menyatakan

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Miranti', written in a cursive style.

Miranti