

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON
PERTANIAN UNTUK KEGIATAN INDUSTRI BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN MAJALENGKA



Diajukan oleh :

Artha Dita Dwi Aryani Saragih

NPM : 220514874

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan

Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON
PERTANIAN UNTUK KEGIATAN INDUSTRI BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN MAJALENGKA



Diajukan oleh :

Artha Dita Dwi Aryani Saragih

NPM : 220514874

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

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

Pada Tanggal : 27 April 2026

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON
PERTANIAN UNTUK KEGIATAN INDUSTRI BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN MAJALENGKA



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 20 April 2026
Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji :

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

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

Anggota : FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta


Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.
FAKULTAS
HUKUM

MOTTO

“Aku ditolak dengan hebat sampai jatuh, tetapi Tuhan Menolong aku”

(Mazmur 118:13)

“Diberkatilah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya
pada Tuhan”

(Yeremia 17:7)

“Karena Masa Depan Sungguh Ada, & Harapanmu Tidak Akan Pernah
Hilang” (Amsal 23:18)

“Long Story short, I survived”

-Taylor swift

“God is always with me”

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK KEGIATAN INDUSTRI BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATARUANG WILAYAH KABUPATEN MAJALENGKA”. Penulisan skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kata sempurna, banyaknya hambatan, tantangan dan kesulitan yang Penulis hadapi. Akan tetapi, berkat bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Maka, dengan segala kerendahan hati Penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang sudah memberikan dukungan, bimbingan dan masukan selama proses penyusunan skripsi ini, yaitu :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan

bimbingan, arahan dan masukan kepada Penulis dalam proses penulisan skripsi ini.

4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Maria Hutapea, S.H., M.Hum., Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dosen Penguji Penulis yang telah menguji dan memberikan nilai hasil sidang skripsi kepada Penulis.
5. Bapak Dr. Al. Wisnubroto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang membantu mengarahkan dan mengingatkan setiap perencanaan pengambilan rencana studi di setiap semester.
6. Orang tua Penulis, Mama Rawati Sihalohe yang sangat Penulis cintai untuk segala cinta kasih yang tulus yang selalu mendoakan, memberikan kasih sayang, dukungan dan semangat sehingga Penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini. Dan Bapa Hotson Bartolomeus Saragih yang sangat Penulis cintai.
7. Kepada ketiga saudara Penulis, Abang Maichel Oloan Alexander Saragi, Adik Theresia Tiara Aprilia Saragi, dan Adik Ignatius Geral Saragi yang saya sayangi, yang selalu memberikan semangat, doa, dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat Penulis selama masa perkuliahan, Marcella E Br Silitonga yang selalu sabar mengajari dan memberikan nasehat sekaligus teman curhat penulis, Ancella Purba yang selalu penulis repotkan, Yanggi Mandarisma Tanjania teman bercerita dan shopping penulis, dan atas segala

dukungan, doa, perhatian dan candaan kepada Penulis selama di Yogyakarta.

9. Teman Penulis selama masa perkuliahan, Halim Saragih yang terkadang Penulis repotkan, Marsel, dan Yoshua yang juga memberikan semangat dan Saudara NPM 210514436 yang telah membantu dalam merapikan format skripsi ini.
10. Ibu Derin Aldaneva Mas, Ibu Ila Hindansyah, dan Bapak Asif Yusuf Setyawan Dinas Tata Ruang Kabupaten Majalengka. Bapak Budi Adi Nugraha, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Majalengka. Ibu Ratih Fatimah Fatmawati, Dinas Pertanian Kabupaten Majalengka, selaku Narasumber yang bersedia dan membantu penulis dalam menyelesaikan penelitiannya melalui wawancara untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan Penulis.
11. Kepada seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Petugas Parkir, Petugas Keamanan dan Cleaning Servis yang berada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas semua ilmu, semangat serta bantuan yang diberikan kepada Penulis.

Yogyakarta, 26 Februari 2026
Yang menyatakan,



Artha Dita Dwi Aryani Saragih

ABSTRACT

The This study was motivated by the increasing conversion of agricultural land to non-agricultural use due to industrialization in Majalengka Regency, which has the potential to reduce productive agricultural land and threaten food security. This study is grounded in the theoretical frameworks of agrarian law, spatial planning, and land use management, referencing the Basic Agrarian Law, the Spatial Planning Law, and Regional Regulation No. 11 of 2011 on the Spatial Plan for Majalengka Regency. The research method used was empirical legal research with a qualitative approach. Data were obtained through interviews with relevant agencies and a literature review of primary and secondary legal sources. The research findings indicate that the conversion of agricultural land to non-agricultural use for industrial activities in Majalengka Regency has generally complied with the permitting and zoning provisions in the Regional Spatial Plan (RTRW); however, there has been a decrease in agricultural land area due to the increasing demand for industrial land. Control measures are implemented through permitting mechanisms, zoning designations, and policies for the sustainable protection of agricultural land (LP2B). In conclusion, the implementation of land conversion has complied with the provisions of the Regional Regulation, but requires stricter oversight to ensure that the balance between industrial development and agricultural land protection is maintained.

Keywords: land conversion, agricultural land, industry, RTRW, land use planning.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian.....	13
F. Batasan Konsep.....	21
G. Metode Penelitian.....	22
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	29
BAB II PEMBAHASAN.....	30
A. Tinjauan tentang Pelaksanaan.....	30
B. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....	31
1. Pengertian Tata Ruang, Penataan Ruang, dan Perencanaan Tata Ruang.....	31
2. Asas Penataan Ruang.....	32
3. Tujuan Penataan Ruang.....	34
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	35
C. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....	36

1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	36
2. Asas Penatagunaan Tanah.....	37
3. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	39
D. Tinjauan Alih Fungsi Lahan Pertanian, Lahan Non Pertanian dan Alih Fungsi Lahan.....	40
1. Pengertian Alih Fungsi.....	40
2. Faktor-faktor terjadinya alih fungsi.....	41
3. Pengertian Lahan Pertanian dan Lahan Non Pertanian.....	43
E. Tinjauan tentang Kegiatan Industri.....	44
1. Hasil Penelitian.....	45
2. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian untuk Kegiatan Industri di Kabupaten Majalengka.....	48
BAB III PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Majalengka.....	49
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Majalengka.....	48
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian Kantor Dinas Tata Ruang Kabupaten Majalengka.....	78
Lampiran 2 Wawancara dengan Ibu Derin Aldaneya Mas yang merupakan bagian Penelaah Teknis Kebijakan di Dinas Tata Ruang Kabupaten Majalengka melalui zoommeeting, pada tanggal 29 Desember 2025.....	78
Lampiran 3 Surat Izin Penelitian Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Majalengka.....	79
Lampiran 4 Wawancara dengan Kepala Pengawas Dinas Lingkungan Hidup di Kantor Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Majalengka yaitu Bapak Budi Adi Nugraha, pada tanggal 17 November 2025.....	79
Lampiran 5. Surat Penelitian PT. Shoetown Ligung Indonesia.....	80
Lampiran 6. PT. Shoetown Ligung Indonesia.....	80
Lampiran 7. Surat Penelitian PT. Hansae Indonesia Utama.....	81
Lampiran 8. PT. Hansae Indonesia Utama.....	81

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, 26 Februari 2026

Yang menyatakan,



Artha Dita Dwi Aryani Saragih