

SKRIPSI

**PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON
PERTANIAN DI KANTOR PERTANAHAN KARANGANYAR**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat

Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

DEVY SILVIA HAPSARI

NIM: C.100.120.243

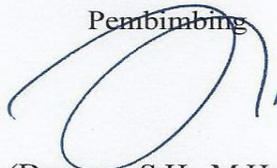
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan
Dosen Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a trailing line.

(Darsono, S.H., M.Hum.)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Kamis

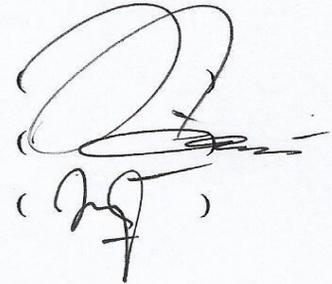
Tanggal : 1 September 2016

Dewan Penguji

Ketua : Darsono, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Shallman Alfarizy, S.E., S.H., M.Kn.

Anggota : Inayah, S.H., MH

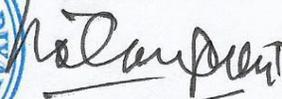


(Inayah)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Devy Silvia Hapsari

NIM : C 100 120 243

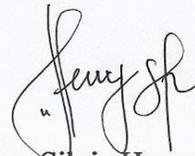
Alamat : Songgorunggi Rt 02 Rw 05 Dagen, Jaten, Karanganyar

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis merupakan gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbeneran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku diperguruan tinggi ini.

Surakarta, 22 Agustus 2016

Yang Membuat Pernyataan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Devy SH', written in a cursive style.

Devy Silvia Hapsari
C.100.120.234

MOTTO

*“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat: orang yang menuntut ilmu
berarti menjalankan rukun islam dan pahala yang di berikan kepadanya sama
dengan para nabi”*

(H.R Dailani dari Anas r.a)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu ku yang tercinta adalah semangat hidupku serta doa restu dari kaliyan.
2. Saudara-saudaraku dan keluarga besarku.
3. Sahabat-sahabatku.
4. Rekan rekan seperjuangan.
5. Teman hidupku dan masa depanku.
6. Almamaterku Universitas Muhammadiyah

Surakarta

PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KANTOR PERTANAHAN KARANGANYAR

DEVY SILVIA HAPSARI

C.100.120.243

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Silvia.hapsari@rocketmail.com

ABSTRAK

Perubahan dari penggunaan tanah untuk pertanian ke pemanfaatan bagi non pertanian semakin mengalami peningkatan. Pada awalnya, tujuan utama dari perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta perekonomian bangsa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di kantor pertanahan kabupaten Karanganyar dan hambatan yang terjadi pada saat permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di kantor pertanahan Karanganyar. Metode penelitian ini menggunakan metode pendekatan empiris yang bersifat deskriptif. Menggunakan jenis data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui studi kepustakaan, dokumentasi, daftar pertanyaan dan daftar wawancara. Dengan menggunakan analisis data secara kualitatif. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dari pihak pemohon dan mengetahui hambatan-hambatan yang ada di dalamnya, memahami dan mengembangkan teori yang di peroleh, sehingga dapat di terapkan dalam praktek lapangan dengan harapan agar dapat menjadi sumbangan dalam pemikiran untuk memecahkan masalah yang di hadapi dalam pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

Kata Kunci: Perubahan Penggunaan Tanah, Proses Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian

ABSTRACT

Change of use of land for agriculture to non-agricultural use for getting increased. Especially for the Indonesian people, this phenomenon can bring serious problems later if not immediately anticipated from now. This study aims to investigate the implementation of changes in the use of agricultural land to non-agricultural land office Karanganyar district and barriers that occur at the time of application for change of use of agricultural land to non-agricultural land office Karanganyar. This research method using descriptive empirical approach. Using this type of primary data and secondary data. Data collection techniques used through the study of literature, documentation, a list of questions and the interview list. By using qualitative data analysis. Results obtained from this research that the implementation of the change of use of agricultural land to non agricultural from the applicant and know the resistance barriers that exist in it, understand and develop a theory that was obtained, so that it can be applied in practice courts invitation expectation that will be of help in thinking to solve the problems faced in the transfer function of agricultural land to non-agricultural.

Keywords: Changes in Land Use, Land Transfer Function Process Into Non-Agricultural Farms

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, hidayah dan karunianya yang diberikan selama ini, sehingga penulis telah berhasil menyelesaikan Skripsi yang berjudul: “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di Kantor Pertanahan Karanganyar”. Yang merupakan syarat dalam meraih gelar sarjana hukum dan ilmu hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini tidak luput dari berbagai macam kekurangan dan juga penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum tidak akan mungkin selesai tanpa dukungan dan bantuan para pihak. Dengan penuh kerendahan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang dalam hal ini telah banyak membantu para penulis dalam penulisan hukum ini:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberi ijin penelitian dalam penyusunan skripsi ini, selain itu juga selaku Dosen pembimbing akademik yang telah memberikan dorongan, motivasi dan memberikan pengarahan kepada penulis pada waktu perkuliahan.

2. Ibu Inayah, S.H, M.H., selaku Kepala bidang hukum perdata yang telah memberikan pengarahannya.
3. Bapak Darsono, S.H, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan hukum ini yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, dan membetulkan dengan sikap sabar, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selama ini telah membimbing dan memberikan begitu banyak ilmu yang bermanfaat bagi penulis dalam menempuh study ini.
5. Seluruh Dosen dan karyawan-karyawati di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Bapak Agus selaku Kasi Pengaturan dan Penataan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum.
7. Bapak Wasena selaku Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum.
8. Seluruh staf dan karyawan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum.
9. Seluruh staf perpustakaan Fakultas Hukum yang telah banyak memberikan semangat dan dukungan serta doanya selama ini bagi penulis.

10. Kedua orang tuaku Bapak dan Ibu tercinta yang telah membesarkanku dengan penuh kasih sayang, doa, semangat dan tak lupa dengan kata-kata kaliyan "*fokus dengan cita-cita mu dan masa depan mu demi kebahagiaan bapak dan ibu*" serta dukungan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.
11. Kakakku Mita Riyana Watik, SE terima kasih banyak untuk semuanya dan telah memberikan arahan untuk mengerjakan skripsi ini dengan baik serta doa dan dukunganmu.
12. Sahabatku tercinta dan tersayang yang sudah memberi dukungan dan dorongan Lucky Mahanani Lenggono, Dyana Lifiani Patriana Bhakti, S.H, Ratna Yuliati, Ismi Kurniawati terima kasih sudah jadi teman sejak jaman semester muda sampai semester tua, kaliyan teman seperjuangku dan maaf kan sikapku yang hobi panik hehe.
13. Terimakasih teman-teman ku yang memberi dukungan dan dorongan Stevani Aristya, S.H., Solekha Prabawati, S.H., Agustina Mahalani, S.H., Ummu Barieah., S.H., Pito Aprilliando, S.H., Intan Viana, S.H.
14. Teman-teman ku seangkatan 2012 yang selama ini membantu Penulis.

Penulis menyadari dengan sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan serta jauh dari kata sempurna, karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang ada pada diri penulis. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran dari semua para pihak yang nantinya dapat membangun agar penulisan hukum ini menjadi sempurna. Selanjutnya semoga skripsi ini nantinya

dapat bermanfaat bagi diri penulis khususnya serta para pembaca dan bagi pengembangan ilmu pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 22 Agustus 2016

Penulis

(Devy Silvia Hapsari)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian.	4
E. Kerangka Pemikiran.....	5
F. Metode Penelitian	6
1. Jenis Penelitian.....	6
2. Metode Penelitian.....	6
3. Lokasi Penelitian.....	6
4. Jenis dan Sumber Data Penelitian	6
5. Metode Pengumpulan Data.....	8
6. Metode Analisa Data.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Mengenai Tanah Pertanian Dan Tanah Non Pertanian.....	11
B. Tinjauan Tentang Mengenai Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian	18
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Karanganyar	26
1. Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian	27
a. Status Tanah Pertanian Dan Non Pertanian	28
b. Proses Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.....	28
2. Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Atau Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Karanganyar.....	39

a.	Dasar Hukum.....	39
b.	Mekanisme Perubahan Penggunaan Atau Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Karanganyar	40
B.	Hambatan Yang Terjadi Pada Saat Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di Kantor Pertanahan Karanganyar ..	45

BAB IV PENUTUP

A.	Kesimpulan.....	51
B.	Saran.....	53

DAFTAR PUSTAKA