

**SKRIPSI**

**PERAN DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN SERTA  
PERTANAHAN KOTA SURAKARTA MENGENAI PERALIHAN FUNGSI  
LAHAN TANAH MAKAM MENJADI HUNIAN DI KAMPUNG BLANGKON  
SERENGAN**



Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

**M.AFRIZAL ZULFAR**

**C100200119**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2024**

## HALAMAN PERSERTUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan  
Dewan penguji skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuria', written over a horizontal line.

**Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.H.**

## HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Jumat, 10 Mei 2024

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum.  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Rizka, S.Ag., M.H.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nunik Nurhayati, S.H., M.H.  
(Anggota II Dewan Penguji)

()  
()  
()

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



()  
Prof. Dr. Kenik Wardiano, S.H., M.H.

NIP/NIDN. 0026126801

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M.Afrizal Zulfar

NIM : C100200119

Alamat : Perumahan Griya Mandiri Asri, rt 01/05, Sukoharjo, Margorejo, Pati  
Jawa Tengah

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 Perguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan sebutan nama pengarang dan judul buku aslinya dicantumkan dalam daftar Pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Sukoharjo, 24 April 2024  
Yang Membuat Pernyataan



**M.AFRIZAL ZULFAR**  
**NIM. C100200119**

## **MOTTO**

*“Dan Barangsiapa yang bertakwa kepada ALLAH, Niscaya ALLAH menjadikan baginya kemudahan dalam urusannya.” (Q.S. At-Talaq ayat 4)*

## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati dan ketulusan penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan disetiap jalan yang penulis tempuh, selalu memberikan nikmat, hidayah, serta inayahnya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
2. Nabi Muhammad SAW sebagai panutan umat Muslim yang telah menuntun dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang akan iman dan ilmu seperti sekarang ini.
3. Kedua orang tua penulis yang telah mendidik, melimpahkan kasih sayang, dan doa yang selalu mengiringi langkah penulis. Demikian juga dukungan yang tiada henti sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis dapat menjadi orang yang sukses dunia akhirat serta dapat membanggakan dan membahagiakan orang kedua orang tua
4. Seluruh keluarga besar penulis atas dorongan dan motivasi yang diberikan kepada penulis.
5. Sahabat dan teman-teman kuliah saya yaitu Dewi Ratrika, Daffa Ilham, Karelina Widya, Naufal A, Saumita Rahmadanti, Asheka Malichus, Fadel Lionardo dan yang lain yang belum disebut, terimakasih telah memberikan semangat, dan dukungannya sehingga memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabat dan teman-teman SMA saya Rangga, Huda, Rere, Fadhila, Ivana, Tika, Wildan, Triksi, Adara, Lulu, Rias, Ammar, Niswa, Faza, Fitri, Faisal dan yang lainnya terimakasih telah memberikan semangat, dan dukungannya sehingga memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Semua pihak yang telah mendoakan dan mendukung penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alukum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nyalah, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Penulisan skripsi dengan judul **“PERAN DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN SERTA PERTANAHAN KOTA SURAKARTA MENGENAI PERALIHAN FUNGSI LAHAN TANAH MAKAM MENJADI HUNIAN DI KAMPUNG BLANGKON SERENGAN”**. Sholawat serta salam kita haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kaum Muslimin dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang seperti saat ini serta yang senantiasa kita harapkan syafaat-Nya di hari akhir kelak.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karya ini dapat terselesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja namun bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak juga turut membantu menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan tulus ikhlas penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H.,M.Hum., selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, serta saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

5. Kedua orang tua tercinta atas doa, kasih sayang dan didikan yang telah diberi kepada penulis. Selalu mendukung penulis baik materiil maupun spiritual dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Teman dan sahabat penulis yang selalu menemani, memberikan dukungan dan semangat dikala suka maupun duka.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam skripsi ini.

Terima kasih kepada semua pihak atas segala bantuan dan kebaikannya yang telah diberikan kepada penulis, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya. Semoga skripsi dapat berguna bagi penulis dan pembaca serta masyarakat umum.

*Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Sukoharjo, 24 April 2024

Penulis,



**M.AFRIZAL ZULFAR**

**NIM.C100200119**

## ABSTRAK

Pemukiman adalah kebutuhan krusial masyarakat. Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan hunian, semakin meningkat pula konsumsi lahan. Keberadaannya yang begitu pokok seringkali menimbulkan permasalahan mengenai lahan yang hendak digunakan, salah satunya adalah alih fungsi lahan pada tanah makam menjadi hunian di Kampung Blangkon Serengan. Penelitian ini merupakan penelitian dengan jenis yuridis empiris yang disusun dengan menggunakan sumber data yang diperoleh dari sumber data primer berupa studi lapangan dan dikombinasikan dengan sumber data sekunder yang didapatkan dari bahan hukum primer dan sekunder. Data yang ada kemudian diolah dengan metode deskriptif kualitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah: 1) Mengetahui peran Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta dalam terjadinya proses peralihan fungsi lahan di Kampung Blangkon Serengan; dan 2) Mengetahui apa saja hambatan yang ditemui dalam peralihan fungsi lahan tanah makam menjadi hunian di Kampung Blangkon Serengan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta dalam hal alih fungsi tanah makam menjadi pemukiman berperan mengelola urusan perumahan, kawasan permukiman, dan pertanahan Kota Surakarta berdasarkan prinsip otonomi daerah dan tanggung jawab pembantuan. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DISPERUMKIMTAN) memiliki peran yang berbeda beda dalam 3 bidang yang terdiri dari bidang perumahan, pemukiman, dan pertanahan. Selama menjalankan tugasnya, DISPERUMKIMTAN menghadapi hambatan berupa tanah makam pikukuh yang sudah lama ada di makam tinalan tersebut, kurangnya anggaran biaya, dan belum dibangunnya area PDAM dan Pembuangan air kotor, sehingga Pemerintah harus fokus memberikan pelayanan terbaik supaya alih fungsi lahan tidak mengganggu lingkungan sosial dan kesejahteraan sosial khususnya masyarakat setempat dapat tercapai.

**Kata Kunci: Agraria; Alih Fungsi Lahan; Makam; Pemukiman; Tanah;**

## ***A BSTRACT***

*Housing is a crucial need of society. As the need for housing increases, so does the consumption of land. Its existence is so important that it often causes problems regarding the land to be used, one of which is the land conversion of tomb land into housing in Kampung Blangkon Serengan. This research is an empirical juridical research that is compiled by using data sources obtained from primary data sources in the form of field studies and combined with secondary data sources obtained from primary and secondary legal materials. The existing data is then processed with a qualitative descriptive method. The objectives of this research are: 1) Knowing the role of the Surakarta City Housing and Settlement Area and Land Office in the process of land use change in Kampung Blangkon Serengan; and 2) Knowing what are the obstacles encountered in the function of cemetery land into residential in Kampung Blangkon Serengan. The results showed that the Office of Housing and Settlement Areas and Land of Surakarta City in terms of changing the function of tomb land into settlements plays a role in managing the affairs of housing, settlement areas, and land of Surakarta City based on the principles of regional autonomy and assistance responsibilities. The Office of Housing and Settlement Areas and Land (DISPERUMKIMTAN) has different roles in 3 fields consisting of housing, settlement, and land. While carrying out its duties, DISPERUMKIMTAN faces obstacles in the form of pikukuh tomb land that has long existed in the tinalan tomb, lack of budget, and not yet built PDAM area and sewage, so the Government must focus on providing the best service so that land conversion does not interfere with the social environment and social welfare, especially the local community can be achieved.*

***Keywords: Agrarian; Land Use Change; Tomb; Settlement; Land;***

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Pemikiran.....	9
F. Metode Penelitian.....	12
1. Metode Pendekatan.....	12
2. Jenis Penelitian.....	12
3. Lokasi Penelitian.....	13
4. Jenis dan Sumber Data.....	13
5. Metode Pengumpulan data.....	15
6. Metode Analisis Data.....	15
G. Sistematika Skripsi.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Penelitian Terdahulu.....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang.....	24
C. Tinjauan Umum Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	28

D.	Tinjauan Umum Tentang Alih Fungsi Lahan.....	43
E.	Tinjauan Umum Tentang Teori Hukum <i>Law As a Tool of Social Engineering</i> dari Roscoe Pound.....	46
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....		51
A.	Peran Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surakarta Dalam Terjadinya Proses Peralihan Fungsi Lahan Tanah Makam Menjadi Hunian di Kampung Blangkon Serengan.....	51
1.	Susunan Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta .....	51
2.	Peran Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta .....	54
B.	Hambatan yang Ditemui dalam Proses Peralihan Fungsi Lahan Tanah Makam Menjadi Hunian di Kampung Blangkon Serengan.....	64
1.	Hambatan yang Ditemui dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta .....	64
2.	Hambatan yang Ditemui oleh Masyarakat Kampung Blangkon Serengan ....	67
BAB IV PENUTUP .....		73
A.	Kesimpulan.....	73
B.	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA .....		75

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1. 1</b>	<b>Denah Lokasi Makam Tinalan .....</b>	<b>56</b>
<b>Gambar 1. 2</b>	<b>Rencana Desain Kampung Blangkon Serengan.....</b>	<b>62</b>