

**MEKANISME PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN  
PENGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN  
UTUK PT DUA KELINCI DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN PATI**

**TUGAS AKHIR**

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Kelulusan  
Program Studi Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu  
Politik Universitas Diponegoro Semarang

Disusun oleh :

Dhimas Adhi Wijaya

14010214060003

**PROGRAM STUDI DIII PERTANAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2018**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah  
Pertanian ke Non Pertanian untuk PT. Dua Kelinci di  
Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Nama Penyusun : Dhimas Adhi Wijaya

NIM : 14010214060003

Program Studi : Diploma 3 Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat dalam kelulusan Program Studi Diploma  
3 Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

Semarang, 21 Januari 2018

Dosen Pembimbing,



Dra. Fitriyah, MA

NIP.196203271986032001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Profesor Haji Soedarto, Sarjana Hukum Tembalang Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> email : fisip@undip.ac.id

**SURAT PERNYATAAN  
KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI/TA)**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap : Dhimas Adhi Wijaya
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14010214060003
3. Tempat / Tanggal Lahir : Pati/ 21 Januari 1996
4. Jurusan / Program Studi : D-III Pertanian
5. Alamat : Desa Bendan RT 09 RW 04 Kel. Pati Kidul Kec. Pati  
Kab. Pati

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Skripsi / TA) yang saya tulis berjudul :

**Mekanisme Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non  
Pertanian untuk PT Dua Kelinci di Kantor Pertanian Kabupaten Pati**

Adalah benar-benar **Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri**, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil jiplakan karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggungjawab.

Semarang, 29 Januari 2018

Pembuat Pernyataan;

Dhimas Adhi Wijaya

NIM. 14010214060003



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Profesor Haji Soedarto, Sarjana Hukum Tembalang Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> email : [fisip@undip.ac.id](mailto:fisip@undip.ac.id)

PENGESAHAN

Judul Skripsi : Mekanisme Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian untuk PT Dua Kelinci di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

Nama Penyusun : Dhimas Adhi Wijaya

NIM : 14010214060003

Program Studi : D III Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III

Semarang, 29 Januari 2018

Dekan

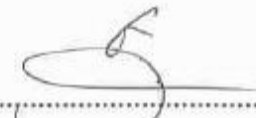
Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si  
NIP. 19660727 199203 1 001

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si  
NIP. 19610510 198902 1 002

**Dosen Pembimbing :**

1. Dra. Fitriyah, MA

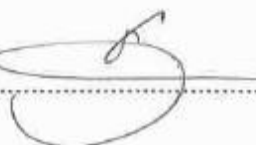
()

**Dosen Penguji Skripsi :**

1. Dra. Sulistyowati, M.Si

()

2. Dra. Fitriyah, MA

()

## HALAMAN MOTO

Perjuangan, Kegagalan, dan Keberhasilan adalah "Bukti Bahwa Kita Bisa"

Tan Hana Wighna Tan Sirna "Tak Ada Rintangan Yang Tak Dapat diatasi"

Indahnya Hidup Bukan Seberapa Orang Mengenal Dirimu, Tetapi Sebanyak

Orang Bahagia Mengenal Dirimu

Ilmu Tak Untuk di Simpan tetapi di Bagikan

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan ridho Allah SWT, Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk :

- Bapak Khrys Sukamto yang selalu memberikan pendidikan terbaik bagi Penulis.
- Ibu Dwi Listyowati tercinta dengan doa Nya sebagai jembatan kelancaran bagi Penulis mendapatkan kesempatan belajar di Perguruan Tinggi Negeri.
- Mas Bintang Wahyu Sri Darpito yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan kontribusi bagi Penulis untuk lebih baik dari kehidupan sebelumnya.
- Almamter tercinta Universitas Diponegoro Semarang.

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Adapun maksud dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan Program Studi Diploma 3 Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari segi bahasa maupun isinya. Namun Penulis berusaha dengan segala kemampuan yang ada untuk menyusun Tugas Akhir ini dengan sebaik-baiknya. Keberhasilan dari penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro yang telah memberikan kesempatan bagi Penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
2. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma 3 Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Diponegoro Semarang.
3. Ibu Dra. Fitriyah, MA selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Sujarno, SH., M.Kn. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan kesempatan penelitian bagi Penulis.

5. Keluarga tercinta khususnya Ibu, Ayah dan ketiga kakak Penulis yang selalu memberikan doa serta semangat kepada penulis dalam menyelesaikan kewajiban belajar pada Program Studi Diploma 3 Pertanian.
6. Mas Bintang Wahyu Sri Darpito yang banyak memberikan inspirasi, bimbingan dan kontribusi bagi penulis dalam menempuh Studi Diploma 3 Pertanian.
7. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini khususnya Teman-teman seperjuangan Pertanian angkatan 2014 dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, Penulis mengucapkan terimakasih.

Pada akhirnya diharapkan semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi Penulis pada khususnya dan Pihak-pihak yang berkepentingan dengan Tugas Akhir ini pada umumnya.

Semarang, 21 Januari 2018  
Penulis

Dhimas Adhi Wijaya



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>ABSTRAKSI</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Ruang Lingkup .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.6 Tinjauan Pustaka .....	6
1.7 Metode Penelitian .....	8
1.7.1 Tipe Penelitian .....	8
1.7.2 Lokasi Penelitian .....	8
1.7.3 Jenis Data .....	8
1.7.4 Teknik Pengumpulan Data .....	9
1.7.5 Teknik Analisa Data .....	9
1.8 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN DAN KANTOR BPN KABUPATEN PATI</b>	
2.1 Kondisi Geografis Desa Petarukan.....	11
2.2 Administratif dan Luas Desa Petarukan.....	14
2.3 Kondisi Demografis Desa Petarukan.....	15

2.3.1	Penduduk dan Mata Pencaharian Desa Petarukan .....	15
2.3.2	Agama Penduduk Desa Petarukan .....	17
2.3.3	Struktur Organisasi Desa Petarukan .....	18
2.3.4	Gambaran Umum PT Dua Kelinci .....	24
2.4	Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	25
2.4.1	Sejarah Singkat Berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	25
2.4.2	Kepegawaian .....	26
2.4.3	Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	26
2.4.4	Tujuan, Sasaran Strategis, dan Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kabupaten pati .....	27
2.4.5	Fungsi Pekerjaan dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	29
2.4.6	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	38
2.4.7	Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional .....	40
 <b>BAB III PELAKSANAAN DAN PENJELASAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PT DUA KELINCI</b>		
3.1	Dasar Hukum .....	43
3.2	Pelaksanaan dan Tahapan Izin Perubahan Penggunaan Tanah untuk PT Dua Kelinci .....	46
3.2.1	Persyaratan Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah untuk PT Dua Kelinci . .....	48
3.2.2	Pengecekan Kesesuaian Bidang Tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati .....	49
3.2.3	Penerimaan dan Pemeriksaan Kelengkapan Berkas Permohonan Alih Fungsi Lahan .....	50
3.2.4	Peninjauan Lapangan Kawasan Industri .....	51
3.2.5	Proses Analisa Kelengkapan Data .....	52
3.2.6	Rapat Tim Pertimbangan Teknis .....	62
3.2.7	Terbit Surat Keputusan Penetapan Izin Perubahan Penggunaan Tanah .....	63
3.2.8	Pemberitahuan kepada Pemohon tentang Penerbitan SK IPPT .....	63

3.2.9 Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah .....	64
3.2.10 Hambatan dan Upaya tentang Kegiatan Pelepasan Lahan untuk PT Dua Kelinci .....	69
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
4.1 Kesimpulan .....	75
4.2 Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	79
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

<i>Tabel 2.1</i> Nama Desa dan Luas Wilayah Desa Petarukan di Kabupaten Pati .....	14
<i>Tabel 2.2</i> Jumlah Penduduk Desa Petaruukan Tahun 2017 .....	15
<i>Tabel 2.3</i> Penduduk Desa Petarukan menurut Jenis Pekerjaan Tahun 2017 .....	16
<i>Tabel 2.4</i> Jumlah Penduduk Desa Petarukan menurut Agama Tahun 2017 .....	17
<i>Tabel 3.1</i> Nilai Ganti Rugi Tiap Lahan Desa Petarukan Tahun 2017 .....	42
<i>Tabel 3.2</i> Lahan yang diwariskan di Desa Petarukan Tahun 2016 .....	66

## DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 2.1</i> Peta Topografi Kabupaten Pati .....	12
<i>Gambar 2.2</i> Struktur Organisasi Desa Petarukan Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati .....	18
<i>Gambar 2.3</i> Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati .....	40
<i>Gambar 3.1</i> Nilai Ganti Rugi Tiap Lahan Desa Petarukan Tahun 2017.....	47
<i>Gambar 3.2</i> Peta Petunjuk Letak Kawasan PT Dua Kelinci .....	55
<i>Gambar 3.3</i> Peta Penggunaan Tanah PT Dua Kelinci .....	56
<i>Gambar 3.4</i> Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah PT Dua Kelinci .....	57
<i>Gambar 3.5</i> Peta Kemampuan Tanah PT Dua Kelinci .....	58
<i>Gambar 3.6</i> Peta Kesesuaian Tanah PT Dua Kelinci .....	59
<i>Gambar 3.7</i> Peta Ketersediaan Tanah untuk PT Dua Kelinci .....	60
<i>Gambar 3.8</i> Peta Pertimbangan Teknis untuk PT Dua Kelinci .....	61
<i>Gambar 3.9</i> Alur Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah untuk Industri Dua Kelinci .....	66
<i>Gambar 3.10</i> Alur Prosedur Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian untuk PT Dua Kelinci .....	68

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 ..... Surat Keterangan Selesai Penelitian

Lampiran 2 ..... Foto Dokumentasi Penelitian

## ABSTRAKSI

Kebutuhan akan tanah semakin beragam, hal tersebut mendorong terjadinya perubahan penggunaan tanah dan menjadi fenomena yang menarik. salah satunya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di kabupaten Pati, perubahan tersebut umumnya menjadi pemukiman atau lahan industri, perubahan penggunaan tidak boleh sembarangan dilakukan dan harus memperoleh izin dari pemerintah yang berwenang. Pemerintah Daerah Kabupaten Pati memiliki wewenang dan kewajiban untuk mengelola sumberdaya yang ada di wilayahnya, salah satunya mengenai penggunaan dan peruntukkan tanah.

Diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan terkait dengan perubahan penggunaan tanah, mengetahui gambaran mekanisme perubahan penggunaan tanah oleh PT Dua Kelinci di Kabupaten Pati yang berlaku khususnya untuk kawasan industri, dan juga mengetahui secara jelas bagaimana mekanisme pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk industri di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Tugas akhir ini membahas mengenai gambaran bagaimana prosedur pemerintah (Kantor Pertanahan Kabupaten Pati) memberikan pertimbangan teknis terhadap permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk PT Dua Kelinci. Dimana prosedur tersebut diawali dengan penerimaan dan pemeriksaan berkas permohonan disertai pembayaran di loket Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan diakhiri dengan pencatatan perubahan penggunaan tanah.

Pelaksanaan prosedur perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di lokasi penelitian dinilai sudah efektif, namun sebaiknya perlu di agendakan penyuluhan terkait pentingnya izin perubahan penggunaan tanah apalagi untuk daerah industri, juga diperlukan pengawasan terhadap izin yang sudah diberikan apakah izin tersebut digunakan sebagaimana seharusnya, dan sanksi yang diterapkan bila izin tersebut tidak digunakan sebagaimana mestinya.

**Kata kunci : tanah, pertanian, perubahan penggunaan, non pertanian, industri, mekanisme**