

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN
GEDUNG DI LAHAN PERTANIAN**

SKRIPSI

Program Sarjana
Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :
MUCHAMMAD AZZAM RAMADHANI

NPM : 1974201001383

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN
FAKULTAS HUKUM

2025

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN
GEDUNG DI LAHAN PERTANIAN**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Mencapai Derajat Sarjana S-1

Program Sarjana

Program Studi : Hukum

Diajukan oleh :

MUCHAMMAD AZZAM RAMADHANI

NPM : 1974201001383

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2025

Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah disetujui
Tanggal : 31 Juli 2025



Oleh :

Pemimbing I

Istijab, S.H., M.Hum

Pembimbing II

Humiati, S.H., M.Hum

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG
DI LAHAN PERTANIAN**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

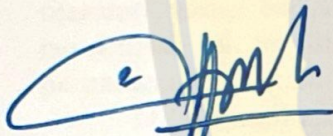
MUCHAMMAD AZZAM RAMADHANI

NPM : 1974201001383

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada Tanggal : 23 Juli 2025

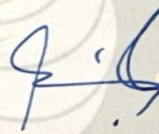
Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji,



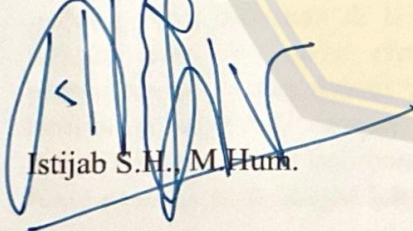
Wiwin Ariesta S.H., M.Hum.

Anggota Dewan Penguji,



Humiati S.H., M.Hum.

Sekretaris Penguji,



Istijab S.H., M.Hum.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu
Persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana

Tanggal : 31 Juli 2025

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Merdeka Pasuruan



Yudha Ismail, S.H., M. Hum

ABSTRAK

Alih fungsi lahan merupakan suatu kegiatan untuk mengubah fungsi asli lahan ke fungsi lainnya baik secara sementara maupun secara permanen dalam rangka pemenuhan kebutuhan manusia. Seiring berjalannya waktu, luas lahan pertanian semakin menurun. Hal ini disebabkan karena meningkatnya pertumbuhan penduduk seiring berjalannya waktu yang sejalan dengan tingginya permintaan lahan dalam hal pemenuhan kebutuhan manusia yang salah satunya untuk pendirian bangunan gedung. Dalam hal kegiatan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian serta pendirian bangunan gedung sejatinya telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam penelitian ini, penulis mengangkat judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pendirian Bangunan Gedung di Lahan Pertanian”. Tujuan penulis mengangkat judul tersebut agar masyarakat mengetahui apa yang menjadi urgensi pengaturan pendirian bangunan di lahan pertanian, serta bagaimana pengaturan dan penjatuhan sanksi bagi pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan yang berlaku.

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini berupa pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Dalam pendekatan ini, peneliti menggunakan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan serta literatur yang berkaitan dengan judul penelitian ini. Dalam penggunaan pendekatan ini, penulis perlu memahami hierarki serta asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam hasil analisis penelitian ini, urgensi pengaturan pendirian bangunan di lahan pertanian dipengaruhi oleh beberapa sebab yang diantaranya agar dapat terkendalinya aktivitas alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian sehingga dapat tercapainya ketahanan pangan nasional, tercapainya penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib serta terwujudnya kepastian hukum.

Kemudian dalam hal pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik bangunan gedung yang didirikan di lahan pertanian baik oleh perorangan maupun badan hukum, akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan terkait yang salah satunya dapat berupa sanksi administratif berupa penagguhan sampai pencabutan izin penyelenggaraan bangunan serta sampai pada perintah pembongkaran bangunan serta adanya sanksi pidana.

Kata kunci : Alih fungsi lahan, bangunan gedung

PERNYATAAN
ORISINALITAS SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Di dalam naskah skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah disusun orang lain untuk memperoleh gelar akademik dari suatu perguruan tinggi.
2. Di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya/ pendapat yang pernah ditulis/ dikutip orang lain kecuali disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
3. Apabila dalam naskah skripsi ini ternyata terdapat unsure-unsur plagiat, maka saya bersedia untuk bertanggung jawab secara pribadi serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan, 01 Mei 2025

Penulis



MUCHAMMAD AZZAM RAMADHANI

NPM: 1974201001383

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Sang Maha Sempurna, atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pendirian Bangunan di Lahan Pertanian” ini tepat pada waktunya. Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bimbingan, pengajaran serta arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu, penulis sampaikan ungkapan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Dr. Ir. Sulistyawati, M.P. selaku Rektor Universitas Merdeka Pasuruan
2. Yudhia Ismail S.H. M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan.
3. Istijab S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukan beliau, memberikan semangat, arahan, saran dan kritik kepada penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Humiati S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu beliau dalam memberikan semangat, bimbingan dan bantuan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini

5. Wiwin Ariesta S.H., M.Hum. selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu beliau dalam memberikan semangat serta arahan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
6. Dr. Mashuri S.H., M.Hum. selaku dosen wali yang telah mengarahkan dan membimbing selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan.
7. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan moral dan materiil kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Saudara kandung penulis yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada penulis.
9. Sahabat lama penulis, Mirenda Ekaning S yang tak bosan telah memberi semangat bagi penulis.
10. Sahabat seperjuangan sekaligus motivator, M Iqbal sebagai calon dosen yang telah memberi semangat dan arahan penulis.
11. Rekan rekan seperjuangan sekaligus pembakar semangat, Syafaatul Islamiyah, Risma Rosida, Silvia dan M Chusnan yang telah membantu, meyakinkan dan membakar semangat penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Rekan rekan satu semester yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu serta menyemangati penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Sebagai manusia biasa penulis sadar bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan waktu, kemampuan dan ilmu yang dimiliki

penulis. Oleh karenanya penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan kesalahan dalam penulisan skripsi ini, serta bersedia menerima saran dan kritik yang membangun.

Harapan penulis, semoga skripsi ini berguna bagi siapa saja yang membacanya.

Pasuruan, 01 Mei 2025

Penulis

Muchammad Azzam Ramadhani
1974201001383



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Umum Tentang Bangunan Gedung.....	8
1. Definisi Bangunan Gedung.....	8
2. Fungsi Bangunan Gedung.....	10
3. Persyaratan Bangunan Gedung	19
B. Tinjauan Umum Tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	21
1. Definisi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	21
2. Syarat dan Prosedur Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	26
3. Pembatalan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	30

C. Tinjauan Umum Tentang Lahan Pertanian.....	31
1. Definisi Lahan Pertanian	31
2. Jenis Lahan Pertanian	33
3. Alih Fungsi Lahan	37
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	42
A. Perspektif Pendekatan Penelitian.....	42
B. Ruang Lingkup Penelitian	43
C. Jenis dan Sumber Data	43
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	47
E. Teknik Analisis Bahan Hukum	48
BAB IV : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG DI LAHAN PERTANIAN.....	49
A. Urgensi Pengaturan Pendirian Bangunan Gedung di Lahan Pertanian	49
B. Pengaturan Pendirian Bangunan Gedung Dan Penjatuhan Sanksi Terhadap Pemilik Bangunan Gedung Jika Persyaratan Pendirian Bangunan Gedung di Atas Lahan Pertanian Tidak Terpenuhi.....	55
BAB V : PENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Penetapan Bimbingan Skripsi
2. Berita Acara Bimbingan Skripsi
3. Kartu Konsultasi/ Bimbingan

