

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN  
MENJADI TANAH NON PERTANIAN  
DI KABUPATEN BANTUL**



**SKRIPSI**

Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (STRATA-1) pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh:

**IFANI YUDHANTO**

No Mahasiswa : 20060610063

Program Studi : Ilmu Hukum

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
2010**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN**

**MENJADI TANAH NON PERTANIAN**

**DI KABUPATEN BANTUL**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

Nama : Ifani Yudhanto

Nim : 20060610063

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan ke muka Tim Penguji dalam Ujian Pendaran.

Yogyakarta, 29 Juni 2010

Dosen pembimbing,

Nurwigati,SH.,M.Hum  
NIK. 153016

**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN**  
**MENJADI TANAH NON PERTANIAN**  
**DI KABUPATEN BANTUL**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran pada  
tanggal 24 Juli 2010 dan dinyatakan LULUS



**Bagus Sanarwa,SH.,M.Hum.**  
**NIP. 19680821.199303.1003**

Anggota I

Anggota II

**Ahmad Husni MD,SH.,MH.**  
**NIK. 153003**

**Johan Erwin Isharyanto.,SH.,MH.**  
**NIK. 153020**

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**H. Muhammad Endrio Susila,SH.,MCL**  
**NIK. 153.042**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto

*Setiap orang ada malaikat yang didepan dan belakangnya; Sesungguhnya Allah tidak akan merubah nasib suatu kaum sampai mereka mengubah dirinya dan apabila Allah menghendaki keburukan suatu kaum, tidak ada yang mampu menolaknya dan tidak ada pelindung bagi mereka kecuali Allah SWT.*

*(Q.S. Ar Ra'ad : 11)*

*Waktu yang dimiliki setiap manusia itu sama 24 jam sehari, yang terpenting adalah bagaimana cara memanfaatkan waktulah yang membedakan mereka, menjadi SUKSES dan TERHORMAT atau SEKEDAR HIDUP TANPA MAKNA.*

*(Andre Wongso)*

### PERSEMBAHAN

*Kupersembahkan Skripsi ini untuk yang tercinta Ayahanda Alm. Suhartono,BA yang sudah tenang di sisi Allah SWT. Dan untuk yang tercinta Ibunda Endang Purwiasuti yang memotifasi dan dorongan kepada aku hingga sampai selesai studi ini serta yang telah merawat dan membesarkanku dengan penuh kesabaran, cinta dan kasih sayang yang tiada balasan yang sebanding dengan semua yang telah Ibunda dan Ayahanda berikan, Kakakku tersayang Koko Yudhianto,SH, Dayu Lindiasari,SH dan Riana Arum Wijayanti,SH, Budi Setiyawan,SH.MM yang telah memberikan dukungan dan perhatiannya, Ponakanku Rasya, Rafli, Sadam, Sultan atas semua doanya.*

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang disusun dalam rangka untuk meraih gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dimana skripsi ini berjudul “PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON-PERTANIAN DI KABUPATEN BANTUL”

Dalam penyusunan hingga terwujudnya skripsi ini telah banyak menerima bantuan, dorongan serta bimbingan yang penulis peroleh dari berbagai pihak. Untuk itu penulis dengan segala kerendahan dan ketulusan hati mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Muhammad Endrio Susila, SH., MCL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Ibu Nurwigati, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I, Bapak Sunarno, SH., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaganya untuk membimbing penulisan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Keluarga Besar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Bantul, Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul yang telah memberikan bantuan serta kerjasamanya sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
4. Keluarga Besar Trah Masirah, Atas segala motivasi dan dorongan semangat hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. My Inspiration Heppytasari yang selalu menemani dalam suka dan duka serta selalu memberikan cinta, kasih sayang dan doa selama ini.
6. Keluarga Besar Pusat Konsultasi dan Bantuan Hukum (PKBH FH UMY) Mas Budi, Mas Miftah, Pak Pepen, Mbak Sinta, Bang Tito, Mas Huda, serta Teman- teman seperjuangan Volunteer PKBH angkatan XI, Hawa, Zam-zani, Lutfi, Dwi, Ulfi.

7. Keluarga Besar Front Pembela Islam (FPI) DIY & JATENG
8. Rekan Kerja Bantuan Hukum Front FPI, Arki, Christo, Kahari, Mahendra, Rina, Mbak Dina, Wiwid, yang selalu memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini.
9. Rekan-rekan KKN Kelompok 5 Lokasi Gejawan Wetan, Obenk, Mojo, Q-Noy, Fani, Ndut's, Iqbal, Dias, Elin, Monic.
10. Sobatku “ CHOROMARUX’S FH UMY06 ” Bagus, Deni, Ucok, Tidar, Sule, Ucup, Udin Petot, Bowo, Kris, iil, Geri, Yuka, Agus, Agung, Feri, Husain, Amik, Ayu, Meli, Reni, Rini yang telah mengisi hari- hariku selama kuliah.
11. Anak- anak “ MOEGA SQUAD 05 ”.
12. Team Grand Civic Family “ GCF Yogyakarta”
13. Laptop Lenovo G410 yang sangat membantu hingga selesai skripsi ini.
14. Grand Civic LX AB 1233 CB, serta Vespa AB 6288 SB yang Setia menemaniku menyusuri aspal Djogjakarta dan menghantarkanku kuliah sampai bergelar SARJANA HUKUM.

Serta semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu atas bantuan sehingga skripsi ini dapat kami selesaikan. Menyadari atas keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki, wajar kiranya apabila karya tulis ini sarat dengan kelemahan, oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun dengan senang hati ditampung penulis.

Harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan serta dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan. Amin

Penulis

***Jfani Yudhanto***

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGUJI.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
<b>BAB II    TINJAUAN UMUM TENTANG PELAKSANAAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN</b>	
A. Tinjauan Umum tentang Tanah .....	8
1. Pengertian Tanah .....	8
B. Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....	11
1. Ciri-ciri Hak milik .....	13
2. Sifat Hak Milik .....	14
3. Terjadinya Hak Milik .....	18
4. Hapusnya Hak Milik .....	21
C. Dasar Hukum Penggunaan Tanah dan Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian .....	22
D. Alih Fungsi Tanah Pertanian .....	35
E. Tentang Perizinan .....	45
<b>BAB III : METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>
1. Sifat Penelitian .....	48
2. Bahan penelitian .....	48
3. Metode Penelitian Lapangan. ....	48
4. Responden dan Narasumber .....	49
5. Cara mengumpulkan data.....	49

6. Analisis Data...	50
7. Jadwal Penelitian.....	50
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
A. Profil Kabupaten Bantul.....	51
1. Jumlah Penduduk .....	57
2. Kemampuan Tanah .....	57
3. Jenis Tanah .....	59
B. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian dan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Dalam Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian .....	62
C. Faktor- Faktor Yang Menjadi Pertimbangan Masyarakat Melakukan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian di Kabupaten Bantul .....	77
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran- saran .....	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN