

**PELAKSANAAN PERIZINAN ALIH FUNGSI TANAH
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
DI KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun oleh:

Nama : RELIANA KUSUMANINGRUM

NIM : 20020610071

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERIZINAN ALIH FUNGSI TANAH
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
DI KABUPATEN KULON PROGO**



Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 3 April 2006

Dosen Pembimbing I

Nurwigati, S.H., M.Hum
NIK : 153 016

Dosen Pembimbing II

Sunarno, S.H., M.Hum
NIK : 153 045

MOTTO

*Jika kamu berbuat baik, kebaikan itu untuk dirimu sendiri. Jika
kamu berbuat jahat pun, balasannya kamu pikul sendiri
(QS. Al Israa' : 7)*

*Allah tidak akan membebani seseorang kecuali sepadan dengan
kemampuannya.
(QS. Al-Baqarah : 286)*

*Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sampai mereka
sendiri mengubah dirinya
(QS. Ar-Ra'd : 11)*

*Pandanglah orang yang lebih rendah daripadamu, jangan kamu
memandang kepada orang yang lebih tinggi daripadamu karena yang
demikian itu lebih baik agar kamu jangan memperkecil nikmat karunia
Tuhan yang telah dianugerahkan kepadamu
(HR Bukhari & Muslim)*

HALAMAN PERSEMBAHAN

SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK MEREKA YANG SANGAT BERARTI DALAM HIDUPKU:

- ✓ *Mamahku tercinta, terimakasih untuk semua do'a dan kasih sayang yang selalu mamah berikan untukku. Maafkan aku apabila sampai saat ini belum bisa membahagiakan mamah. Maafkan juga karena aku sering mengecewakan mamah, meskipun begitu aku sangat sayang sama mamah.*
- ✓ *Bapakku tercinta, terimakasih untuk semua perhatian yang selalu bapak berikan untukku. Bapak yang sudah membanting tulang siang dan malam sekedar untuk memenuhi kebutuhanku. Maafkan aku belum bisa memenuhi harapan bapak, maaf juga karena aku sering membuat bapak marah, tapi aku sayang sekali sama bapak.*
- ✓ *Adikku tersayang, Romaldhon, terimakasih sudah memberi keceriaan dalam hari-hariku. Jadilah anak yang baik, yang bisa menjadi kebanggaan orang tua kita. Jangan malas belajar, dan semoga kamu bisa lebih baik dari kakakmu ini, karena aku yakin kamu pasti mampu.*
- ✓ *Mas Sando, makasih untuk semua kebaikan yang sudah kamu berikan kepadaku. Makasih telah membantuku menyusun skripsi ini. Kamu yang selalu menghiasi hari-hariku dengan derai air mata dan gelak tawa. Semoga Allah memberikan yang terbaik untuk kita.*
- ✓ *Mbak C-ty dan Ari, makasih sudah menjadi sahabatku sehingga tidak lagi kurasaan sepi sejak kepindahanku. Dimanapun kalian berada, kalian tetap sahabat terbaik yang pernah kumiliki.*
- ✓ *Teman-teman kuliah: Fika (makasih sudah menjadi sahabatku, menghiburku saat sedih dan telah berbagi cerita denganku), Ryana (makasih sudah menjadi temanku selama menulis skripsi ini, susah dan sedih yang kita rasakan selama menyusun skripsi ini kini sudah terbayar), Erna dan Vivin (makasih sudah minjemin catatan selama kuliah), temen-temen yang lain yang tidak bisa aku sebutkan satu persatu.*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb

Allhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Meskipun dengan segala keterbatasan yang dimiliki, penulis tetap berupaya skripsi ini dapat bermanfaat, setidaknya layak menjadi syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Adapun judul yang penulis ambil dalam skripsi ini adalah, "PELAKSANAAN PERIZINAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN KULON PROGO."

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa selesainya skripsi ini tidak lepas dari bantuan banyak pihak, untuk itu pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Kedua orang tua ku yang telah memberikan kasih sayang, tulus doa, dukungan, serta perhatian yang tidak pernah putus untuk ku hingga aku seperti saat ini.
2. Ibu Dewi Nurul Mustjari, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nuwigati, S.H., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang dengan kesabarannya telah membimbing dan memberikan petunjuk kepada penulis.
4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang tidak pernah lelah memberi semangat kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah bersedia membagi ilmunya kepada penulis, semoga ilmu tersebut bermanfaat bagi kita semua.
6. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah memberi bantuan selama penulis menuntut ilmu di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Bapak Ir. Andjar Kirtama, M. H., selaku Kepala Seksi Penatagunaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah memberi informasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Adikku tersayang, yang telah memberikan keceriaan dalam hari-hariku, terutama jika aku kesepian.
9. Seluruh keluarga besar, yang telah memberi dukungan kepada penulis hingga mampu menyelesaikan study di UMY.
10. Mas Sando beserta keluarga, yang telah membantuku dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Sahabatku mbak c-ty dan ari, yang selalu memberiku dukungan serta memberi solusi disaat aku kebingungan. Semoga Allah memberi kesempatan pada kita untuk bersama-sama lagi.
12. Teman-temanku momon (fika, yang semangat ya!!!!), winnie the pooh (vivin), ryana, erna, ratih, lusi, wiwik, dewi, dwi sakti, mey, melia, deni, erwin, tias, dan semua teman-temanku angkatan 2002 khususnya kelas B yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas kebersamaan dan persahabatan kita selama menuntut ilmu. Semoga persahabatan kita tetap tejalan meski kita tidak bersama-sama lagi.
13. Teman-teman KKN (Ratih, Fika, Lusi, Lilis, Tutu', Zuki, Yanuar, Ridho, dan Adi), yang selalu kompak selama satu bulan, tanpa kalian semua aku tidak akan mendapatkan sertifikat KKN yang menjadi salah satu syarat kelulusan.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Semoga kebaikan serta doa tulus mereka mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat, meskipun skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karenanya penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Yogyakarta, April 2006

Penulis

Reliana Kusumaningrum

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Tinjauan Pustaka	6
F. Metode Penelitian	14
BAB II. TINJAUAN TENTANG PENATAGUNAAN TANAH, PENATAANRUANG, PERIZINAN, DAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN	
A. Penatagunaan Tanah	16
1. Pengertian	16
2. Tujuan Penatagunaan Tanah	19
3. Asas Penatagunaan Tanah	20
4. Lembaga Yang Menangani Tata Guna Tanah	25
5. Cara Pengambilan Keputusan	28

B. Penataan Ruang	30
1. Pengertian	30
2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang	34
3. Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendaliannya..	39
C. Perizinan	44
1. Pengertian	44
2. Unsur Perizinan	47
3. Tujuan dan Fungsi Perizinan	51
D. Alih Fungsi Tanah Pertanian	54
1. Pengertian.....	54
2. Persyaratan Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	56
3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Tanah Pertanian	57
 BAB III. ANALISIS HASIL PENELITIAN	
A. Deskripsi Wilayah	60
1. Luas dan Letak Kabupaten Kulon Progo.....	60
2. Topografi Kabupaten Kulon Progo.....	61
3. Pembagian Wilayah Kulon Progo.....	62
4. Penggunaan Tanah.....	63
5. Jumlah Penduduk Kabupaten Kulon Progo.....	66
B. Pertimbangan Pemerintah Dalam Memberikan Izin Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	67
C. Dampak dan Upaya Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian.....	79
 BAB IV. PENUTUP	
A. Kesimpulan	84
B. Kesimpulan	86

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Luas Kabupaten Kulon Progo di perinci per Kecamatan	60
Tabel 2	Luas Wilayah Berdasarkan Ketinggian Wilayah di Kabupaten Kulon Progo.....	61
Tabel 3	Luas Wilayah Berdasarkan Tingkat Kemiringan Tanah Di Kabupaten Kulon Progo	62
Tabel 4	Luas dan Jenis Penggunaan Tanah Kabupaten Kulon Progo di perinci per Kecamatan Tahun2005.....	64
Tabel 5	Jumlah dan Kepadatan Peduduk Kabupaten Kabupaten Kulon Progo 2005 per Kecamatan	66
Tabel 6	Perubahan Penggunaan Tanah Kabupaten Kulon Progo Januari-Desember 2005	74
Tabel 7	Perubahan Penggunaan Tanah Tiap Kecamatan di Kabupaten	76

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan / ijin Penelitian dari Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Surat Keterangan / ijin Penelitian dari Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Kabupaten Kulon Progo.
3. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003-2013.
4. Surat Keputusan Bupati Kabupaten Kulon Progo Nomor 60 Tahun 1990 tentang Pembentukan Team Pengendali Perubahan Penggunaan Tanah Di Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo.
5. Surat Keputusan Bupati Kabupaten Kulon Progo Nomor 62 Tahun 1990 tentang Biaya Pelayanan Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Di Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo.
6. Syarat-syarat pengajuan permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.