

**PERUBAHAN FUNGSI TATA GUNA TANAH DARI
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
DI KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI



**Skripsi Ini Disusun Untuk Melengkapi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : INDRA KUSMIARTO

No. Mhs : 20010610020

Jurusan : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2005

**PERUBAHAN FUNGSI TATA GUNA TANAH DARI
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
DI KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

**Skripsi Ini Disusun Untuk Melengkapi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : INDRA KUSMIARTO

No. Mhs : 20010610020

Jurusan : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2005

HALAMAN PERSETUJUAN
PERUBAHAN FUNGSI TATA GUNA TANAH DARI
PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
DI KABUPATEN KULON PROGO

Disusun Oleh :

Nama : INDRA KUSMIARTO

No. Mhs : 20010610020

Jurusan : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

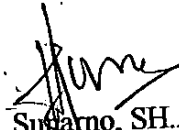
Telah disetujui dan disahkan oleh :

Dosen Pembimbing I



H. Herry Iswanto, SH., SU
NIP : 130530579

Dosen Pembimbing II



Sudarno, SH., M.Hum
NIK : 153046

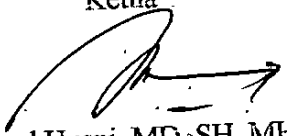
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dan disahkan di depan
Dewan Penguji Jurusan Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

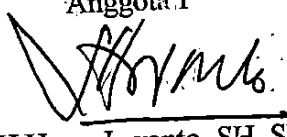
Tanggal : 14 Februari 2005

Yang terdiri dari :

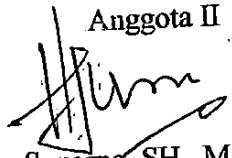
Ketua


Ahmad Husni .MD. SH. MH.
NIK : 153003

Anggota I


H. Herry Iswanto, SH. SU.
NIP : 130530579

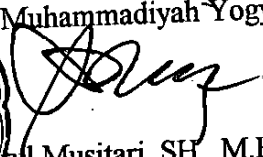
Anggota II


Sunarno, SH., M.Hum
NIK : 153046

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dewi Nurul Musitari, SH., M.Hum.
NIK : 153027

MOTTO

Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang berilmu pengetahuan dengan beberapa derajat.

(QS. Al-Mujadilah : 11)

Semangatlah dalam mengenai masa depan karena keberhasilmu berada di

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segenap kerendahan hati, skripsi ini kupersembahkan kepada :

- Ayahanda Suharno dan Ibunda Sunarti, SE. tercinta dan tersayang, atas kesempatan dan segala doa, dukungan, pengorbanan serta kasih sayangnya.
- Adikku Sinta dan Ana yang selalu menumbuhkan semangat untuk selalu maju melangkah menggapai masa depan.
- Dinda Hanafiani yang selalu memberikan dorongan, motifasi serta pengertian dan kesabarannya.
- Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta angkatan 2001.
- Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmad serta hidayah-Nya dalam hal telah disusunnya serta diselesaikannya skripsi yang berjudul “ PERUBAHAN FUNGSI TATA GUNA TANAH DARI PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN DI KABUPATEN KULON PROGO “. Sebagaimana di ketahui bahwa skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Skripsi ini disusun dengan tujuan dapat memberikan gambaran secara garis besar kepada pembaca mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian. Walaupun dalam penyusunan skripsi ini masih belum memadai dan masih banyak kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan yang ada, karena itulah penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran dari pembaca yang bersifat membangun yang nantinya akan berguna bagi kesempurnaan studi penulis di masa yang akan datang.

Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rektor dan Ibu Dekan beserta Staf Pengajar dan Administrasi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan dan bantuannya.
2. Bapak Herry Iswanto, SH.,SU dan Bapak Sunarno, SH. selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang dengan penuh kehati-hatian

dan kesabarannya dalam memberikan petunjuk-petunjuk maupun pengarahan-pengarahan kepada penulis sehingga memperlancar penyusunan skripsi ini.

3. Bapak Sentot Yulia Nugroho,SH.,MM. selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah sabar membimbing dan memberikan petunjuk selama ini.
4. Bapak Ir.Suwarto selaku Kepala Seksi Penatagunaan Tanah dan Bapak Ir.Suroto selaku Kepala Bappeda Bidang Penatagunaan Tanah Kabupaten Kulon Progo, atas segala petunjuk, pengarahan dan bantuannya.
5. Ayahanda Suharno dan Ibunda Sunarti, SE.yang tiada henti-hentinya memberikan dorongan maupun dukungan baik secara moril maupun materiil demi tercapai cita-cita putranya.
6. Adik-adiku Sinta dan Ana dan Dinda Hanafiani yang aku cintai serta teman-temanku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya yang senantiasa selalu mengingatkan dan memberikan semangat yang sangat berarti bagi penulis.
7. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril maupun materiil yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan karunia-Nya kepada kita.

Dan harapan besar dari penulis, skripsi ini kiranya dapat memberikan manfaat

hususnya dalam kehidupan masyarakat

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI HALAMAN.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tinjauan Pustaka	4
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
F. Metode Penelitian	8

BAB II TINJAUAN MENGENAI TATA GUNA TANAH DAN TATA RUANG

A. Tata Guna Tanah

1. Pengertian.....	12
2. Asas dan Tujuan Tata Guna Tanah.....	14
3. Klasifikasi Tata Guna Tanah	19
4. Ruang Lingkup Tata Guna Tanah	

b. Tata Guna Tanah Perkotaan.....	26
5. Catur Tertib Pertanahan.....	32
B. Tata Ruang	
1. Pengertian	35
2. Asas dan Tujuan	37
3. Ruang Lingkup.....	38
4. Pengawasan dan Penertiban.....	44
C. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah	
1. Pengertian	44
2. Asas, Tujuan Dan Sasaran.....	46
3. Kedudukan dan Fungsi	49
D. Perubahan Penggunaan Tanah	
1. Pengertian	54
2. Tertib Penggunaan Tanah.....	55
3. Prosedur Perubahan.....	57
4. Instansi Terkait dengan Perubahan Penggunaan Tanah.....	64

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Wilayah

1. Letak Geografis dan Administratif Wilayah.....	68
2. Penduduk.....	70
3. Sumber Daya Tanah	
a. Persediaan Tanah.....	75
b. Penggunaan Tanah	80

Hasil Penelitian dan Pembahasan

- A. Faktor yang menjadi dasar pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non Pertanian.....86
- B. Dampak Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian menjadi Non Pertanian di Kabupaten Kulon Progo.....90
- C. Upaya Kantor Pertanahan dalam Mengawasi dan Pengendalian Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah pertanian.....95
- D. Analisis.....98
 - A. Dasar pertimbangan Kantor Pertanahan dalam perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian.....101
 - 1. Tanah yang dimohon perubahan relatif tanah yang tidak subur..... 102
 - 2. Tanah tersebut tidak memperoleh irigasi teknis maupun setengah teknis.....103
 - 3. Lokasi tanah berada pada pengembangan perkotaan dan pemukiman..... 104
 - 4. Kondisi tanah di sekitarnya telah mendukung.....105
 - B. Dampak perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian.....106
 - C. Upaya Kantor Pertanahan dalam mengawasi dan mengenda-

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	113
B. Saran	114

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Kabupaten Kulon Progo dirinci Per Kecamatan	69
Tabel 2 Jumlah Penduduk.....	70
Tabel 3 Pertambahan Jumlah Penduduk	71
Tabel 4 Kepadatan Penduduk	72
Tabel 5 Penduduk Menurut Lapangan Usaha.....	73
Tabel 6 Pendapatan Perkapita.....	74
Tabel 7 Hasil penelitian Responden.....	84
Tabel 8 Demografi Kabupaten Kulon Progo	