

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
UNTUK PEMUKIMAN**

(Studi Kasus Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian untuk Pemukiman
di Desa Ledoksari Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul)

SKRIPSI



**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta**

**Disusun oleh :
Guntur Ari Wibowo
20050610101**

**FAKULTAS HUKUM
ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2009**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
UNTUK PEMUKIMAN**

(Studi Kasus Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi non Pertanian Untuk Pemukiman
di Desa Ledoksari Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul)

Disusun oleh :

**Guntur Ari Wibowo
20050610101**

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada
tanggal, 25 Juli 2009

Dosen Pembimbing I

**Sunarno, SH., M.Hum.
NIK. 153 046**

Dosen Pembimbing II

**H.Nasrullah S. Ag., SH.,MCL.
NIK. 153 045**

HALAMAN PENGESAHAN

**ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN
UNTUK PEMUKIMAN**

(Studi Kasus Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi non Pertanian Untuk Pemukiman
di Desa Ledoksari Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul)

Disusun Oleh :

**Guntur Ari Wibowo
20050610101**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 15 Agustus 2009

yang terdiri dari:

Ketua

**Nurwigati, S.H., M.Hum
NIK. 153016**

Anggota I

Anggota II

**Sunarno, SH., M.Hum.
NIK. 153 046**

**H. Nasrullah, S.Ag., SH., MCL.
NIK. 153 045**

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**H. Muh. Endrio Susilo, SH., MCL.
NIK. 153 042**

Motto

- ☉ *“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”.*
(Q.S Al-Insyirah: 6-8)

- ☉ *“Rencana adalah jembatan menuju mimpimu, jika tidak membuat rencana berarti tidak memiliki pijakan langkahmu menuju apa yang kamu cita-citakan”.*
(penulis)

- ☉ *“Cinta terbesar dan cinta hakiki bagi orang yang beriman ialah cinta kepada Allah. Sehingga cinta kepada Allah-lah yang seharusnya menjadi motivator terbesar dan tidak terbatas”.*
(penulis)

Halaman Persembahan

Kupersembahkan karya ini teruntuk orang-orang yang berharga dalam hidupku

🕊 *Allah SWT Atas Rahmat, Karunianya, Hidayah, & RidhoNYA*

🕊 *Almamaterku*

🕊 *Ayah dan Bundaku tercinta yang telah memberikan
segalanya, terimakasih atas kasih sayang dan do'a yang
tak pernah putus
serta segala pengorbanan selama ini untukku*

🕊 *"Angga" Adek-ku tersayang*

🕊 *Ria-Qu, my inspiration*

🕊 *All of my lovely Friends*

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga skripsi dengan judul “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Non Peretanian untuk Pemukiman di Kabupaten Gunungkidul” dapat diselesaikan walaupun melalui proses yang cukup panjang dan membutuhkan banyak kesabaran.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini hingga dapat terselesaikan, peneliti banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak H. Muhammad Endrio Susilo, S.H.,MCL selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Nurwigati, S.H., M.Hum, selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak H.Nasrullah, S. Ag., S.H., MCL, selaku dosen pembimbing penulis yang selalu bersedia meluangkan waktu dan pikirannya serta dengan penuh

kesabaran telah membina, mengarahkan, serta membantu penelitian skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.

4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum, selaku dosen pembimbing, sekaligus Dosen Wali yang telah memberikan motivasi kepada penulis.
5. “*Ayahku*” & “*Bundaku*” : terimakasih atas doa, cinta, kasih sayang, serta dorongan kalian selama ini akhirnya peneliti bisa tumbuh seperti sekarang. Kalian telah mengajarkan peneliti tentang apa itu hidup, ilmu, sedih, bahagia, cinta dan kasih sayang terhadap sesama.
6. *Angga Khomandani (adek'ku)* dulu kita sering berantem. Sekarang kau sudah menjadi dewasa dan bisa membedakan mana yang lebih penting dan yang harus dikerjakan terlebih dahulu. Dan semoga apa yang kamu inginkan bisa kamu wujudkan sendiri. Walau bagaimanapun aku tetap sayang kamu.
7. *Ria Dwi Hartanti SE*, sesosok wanita yang sampai saat ini masih setia disampingku, memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini, juga semangat dalam menjalani hidup ini, serta pengalaman-pengalaman yang kamu berikan pada penulis. *I Love you aLL*
8. Teman-teman peneliti seperjuangan skripsi: *Indratno Pedytanaya, Anang Sulistiyo, Anjas Suandi, Tika (ocha), Pyno*, masa-masa sulit itu akan datang, dan kita akan merasakan setelah kita melewatinya. Lanjutkan....
9. Temen-temen KKN Unit Kulon Progo *Indro Pedytanaya, Anang Sulistio, Pyno Risky Herjunanto, Ded Riswanto, Eka Saputra, Wantini, Agustria Airlangga, Andika, Laras Hanugrahing Tyas, Uky, Luluk Fatmawati,*

Denok Panuntun TSA, M Jamaludin Malik, Pak Ustad Yusuf (yang selalu memberikan nasehat pada kita semua pada waktu KKN).

10. *Temen-temen Leb Fakultas Hukum mbk Nita, mbk Ari, mbk Sari, mbk Ofa dan mas Dani (yang selalu menjadi inspirasi penulis)*

11. *Semua teman-teman peneliti di “Jogja, Gunungkidul dan dimanapun kalian berada” yang belum bisa disebutkan. Terimakasih telah membantu peneliti selama ini.*

Sekian pengantar dari peneliti, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan memberikan tambahan referensi untuk penelitian selajutnya.

Wassalamualaikum wr.wb

Yogyakarta, 13 Juli 2009

Guntur Ari Wibowo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	Iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	V
KATA PENGANTAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Konversi.....	15
1. Pengertian Konversi.....	15
2. Jenis konversi.....	19
3. Dasar Hukum.....	25
B. Pemukiman.....	26
1. Pengertian Tentang Pemukiman.....	26

2. Syarat Pemukiman.....	29
3. Tujuan Pemukiman.....	39
BAB III METODE PENELITIAN.....	44
A. Jenis Penelitian.....	44
B. Nara Sumber.....	44
C. Responden.....	44
D. Metode Pengumpul Data.....	45
F. Metode AnalisisData.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Gambaran Umum Kabupaten Gunungkidul.....	48
B. Skala Prioritas yang Menjadi Pertimbangan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul Dalam Memberikan Izin Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Untuk Pemukiman.....	51
C. Dampak yang terjadi setelah Pemberian Izin Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian untuk Pemukiman di Kabupaten Gunungkidul.....	61
D. Upaya Pemerintah dalam Mengatasi Dampak yang terjadi Setelah Pemberian Izin Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Gunungkidul.....	65

BAB V PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

A. Tabel 1..... 51
B. Tabel 2..... 52
C. Tabel 3..... 53

DAFTAR GAMBAR

A. Gambar 1..... 47
B. Gambar 2..... 60