

**PENGALIHFUNGSIAN TANAH PERTANIAN MENJADI  
NON PERTANIAN UNTUK PERMUKIMAN  
DI KABUPATEN MAGELANG**

**SKRIPSI**



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh  
gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah  
Yogyakarta**

**Disusun Oleh :**

**Nama : HERMAWAN**

**NIM : 20010610047**

**FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENGALIHFUNCTION TANAH PERTANIAN MENJADI  
NON PERTANIAN UNTUK PERMUKIMAN  
DI KABUPATEN MAGELANG**

Disusun Oleh :

Nama : HERMAWAN

NIM : 20010610047

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
pada tanggal 21 November 2005



**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Herry Iswanto".

**Herry Iswanto, SH, SU**  
NIK. 130 530 579

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Beni Hidayat".

**Beni Hidayat, SH**  
NIK. 153 030

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini telah dipertahankan Dihadapan Dosen Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah  
Yogyakarta

Hari/tanggal : Jum'at, 25 November 2005

Pukul : 08.30 WIB

Tempat : Ruang Sidang Fak. Hukum

yang terdiri dari :

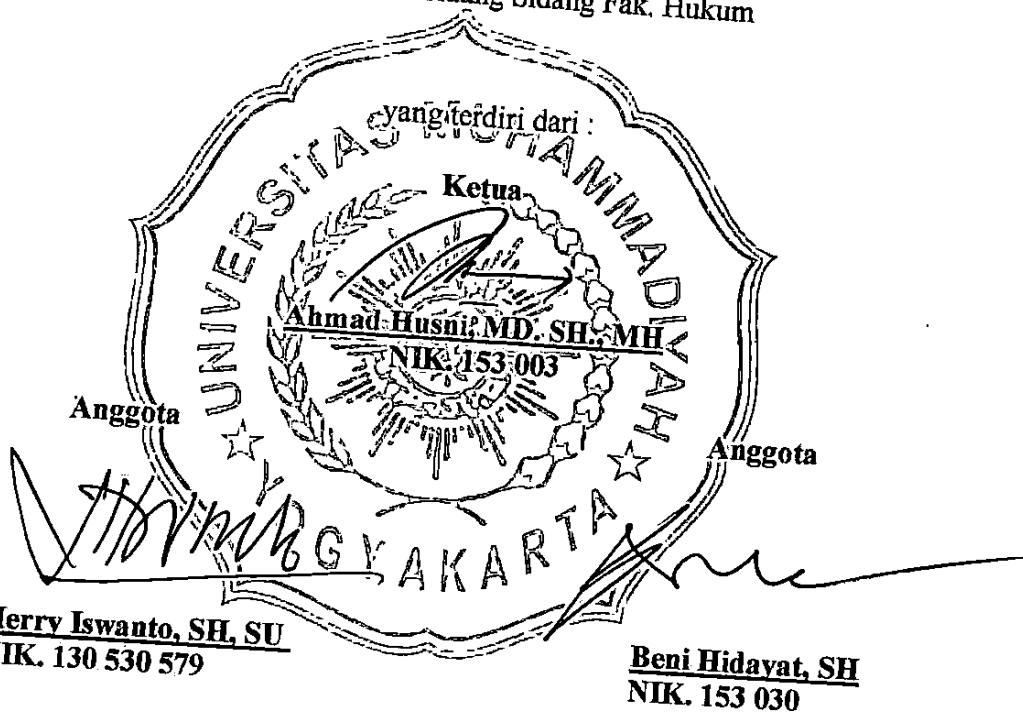
**Ketua**  
**Ahmad Husni, MD. SH. MH**  
**NIK. 153.003**

Anggota

Anggota

**Herry Iswanto, SH, SU**  
**NIK. 130 530 579**

**Beni Hidayat, SH**  
**NIK. 153 030**



Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Dewi Nurul Musitari, SH, M.Hum**  
**NIK. 153 027**



**HALAMAN MOTTO**

*"Dedalane guna lawan sekti  
Kudu andap asor  
Wani ngalah luhur wekasane  
Tumungkulo yen dipun dukani  
Bapang den simpangi  
Ana catur mungkur"*

*"Untuk mencapai kemuliaan  
Harus rendah hati  
Mengalah untuk menang  
Mau menerima nasehat  
Menghindari perselisihan  
Tidak membesar fitnah"*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kebesaran dan keagungan Allah SWT semata, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Dan atas kekuasaan-Nya pula penulis dapat mencoretkan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini :

Dengan tak luput rasa hormat dan rasa kasih sayang saya persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang saya sayangi :

- ✦ *Ayahanda Pribowo., S.Pd, dan Ibunda Supriyati., atas semua do'a, kasih sayang serta dukungan baik moril maupun materiil yang merupakan anugrah terbaik dan terindah bagi perjalanan hidup seorang anak.*
- ✦ *Kakakku Asep Awaluddin, SE., yang selama ini telah memberikan support selama ini.*
- ✦ *Adikku Nurul Hidayah, yang telah memberikan keceriaan dan kebahagiaan disaat penulis suntuk.*
- ✦ *Temen-temen Kos "Sarjo" – Gendut, Doel, Johan, Grandong, Celeng, terima kasih atas persahabatan yang selama ini kita jalin.*
- ✦ *Anak-anak KKN 2001 – Jampes't, Gondes, Kuncung, Suwung, Petruk, Anton, Maya, Uus, Titin, Galuh, semoga persahabatan kita tetap abadi.*
- ✦ *My Honey Titin – yang selama ini telah menemaniku disaat senang maupun susah.*
- ✦ *Alumni SMP I Sleman dan Alumni SMU I Sleman.*
- ✦ *Dr. Hartani Syarifuddin, yang selalu mengisi hari-hariku dan tak*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, berkat rahmat dan Inayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **“PENGALIHFUNGSIAN TANAH PERTANIAN MENJADI NON PERTANIAN UNTUK PEMUKIMAN DI KABUPATEN MAGELANG”**

Tulisan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat akademik guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa tulisan ini belum sempurna, masih terdapat banyak kekurangannya, walaupun tidak lepas dari segala doa dan usaha dengan kemampuan yang ada.

Disamping itu penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. **Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH. M.Hum.,** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. **H. Heri Iswanto, SH. SU,** selaku Dosen Pembimbing I yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingan pengarahan dan petunjuk kepada penulis.
3. **Beni Hidayat, SH.,** selaku Dosen Pembimbing II, yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingan pengarahan dan petunjuk kepada penulis.
4. **Drs. Mulyadi,** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang yang telah memberikan izin penelitian

5. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga terselesaikannya penyusunan skripsi ini.

Akhir kata semoga atas bantuannya baik moril maupun materiil akan mendapat balasan dari Allah SWT. Dan semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Amin.

*Wasalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, Oktober 2005

Penulis

## DAFTAR ISI

|   |          |
|---|----------|
| HALAMAN JUDUL .....   | i        |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                                   | ii       |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                    | iii      |
| HALAMAN MOTTO .....   | iv       |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                                   | v        |
| KATA PENGANTAR .....  | vi       |
| DAFTAR ISI .....  | viii     |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                              | <b>1</b> |
| A. Latar Belakang Masalah .....                             | 1        |
| B. Perumusan Masalah .....                                  | 9        |
| C. Tujuan Penelitian .....                                  | 9        |
| D. Kegunaan Penelitian .....                                | 9        |
| E. Tinjauan Pustaka .....                                   | 10       |
| F. Metode Penelitian .....                                  | 14       |
| G. Sistematika Penulisan .....                              | 16       |
| <b>BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG KONVERSI DAN PEMUKIMAN</b> |          |
| A. Konversi .....   | 18       |
| 1. Pengertian Konversi.....                                 | 18       |
| 2. Dasar Hukum Konversi .....                               | 21       |
| B. Pemukiman.....   | 24       |
| 1. Pengertian Tentang Pemukiman .....                       | 24       |
| 2. Syarat Pemukiman .....                                   | 27       |
| 3. Fungsi Pemukiman .....                                   | 29       |



### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Kabupaten Magelang .....   | 42 |
| 1. Data Monografi Kecamatan Muntilan .....  | 45 |
| 2. Data Monografi Kecamatan Ngluwar .....   | 47 |
| 3. Data Monografi Kecamatan Salam .....   | 48 |
| B. Prosedur pengalihfungsian tanah di Kabupaten Magelang .....  | 49 |
| C. Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Alih Fungsi Tanah<br>Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kabupaten Magelang ..... | 59 |
| D. Data Responden.....  | 66 |

### **BAB V PENUTUP..... 74**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 74 |
| B. Saran.....       | 75 |