



**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH  
YANG MEMERLUKAN IZIN PENGERINGAN TANAH**

**JURIDICAL STUDY OVER FUNCTION GROUND THAT  
REQUIRE PERMISSION DRYING GROUND**

**RIZKI NUGRAHA  
NIM. 070710101063**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH  
YANG MEMERLUKAN IZIN PENGERINGAN TANAH**

**JURIDICAL STUDY OVER FUNCTION GROUND THAT  
REQUIRE PERMISSION DRYING GROUND**



**RIZKI NUGRAHA**

**NIM. 070710101063**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

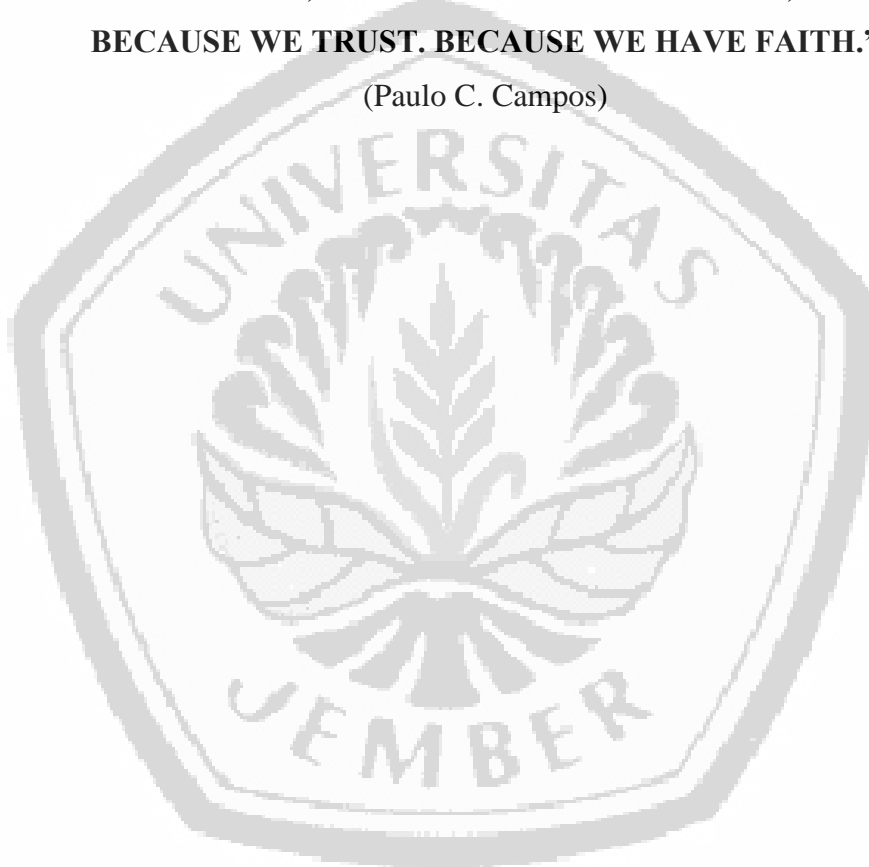
**2013**

## **MOTTO**

**TAK SATU PUN DARI KITA TAHU APA YANG AKAN TERJADI PADA  
MENIT BERIKUTNYA, NAMUN KITA HARUS TETAP MAJU,  
KARENA KITA PERCAYA, KARENA KITA MEMILIKI IMAN**

**“NONE OF US KNOWS WHAT MIGHT HAPPEN EVEN THE NEXT  
MINUTE, YET STILL WE GO FORWARD,  
BECAUSE WE TRUST. BECAUSE WE HAVE FAITH.”**

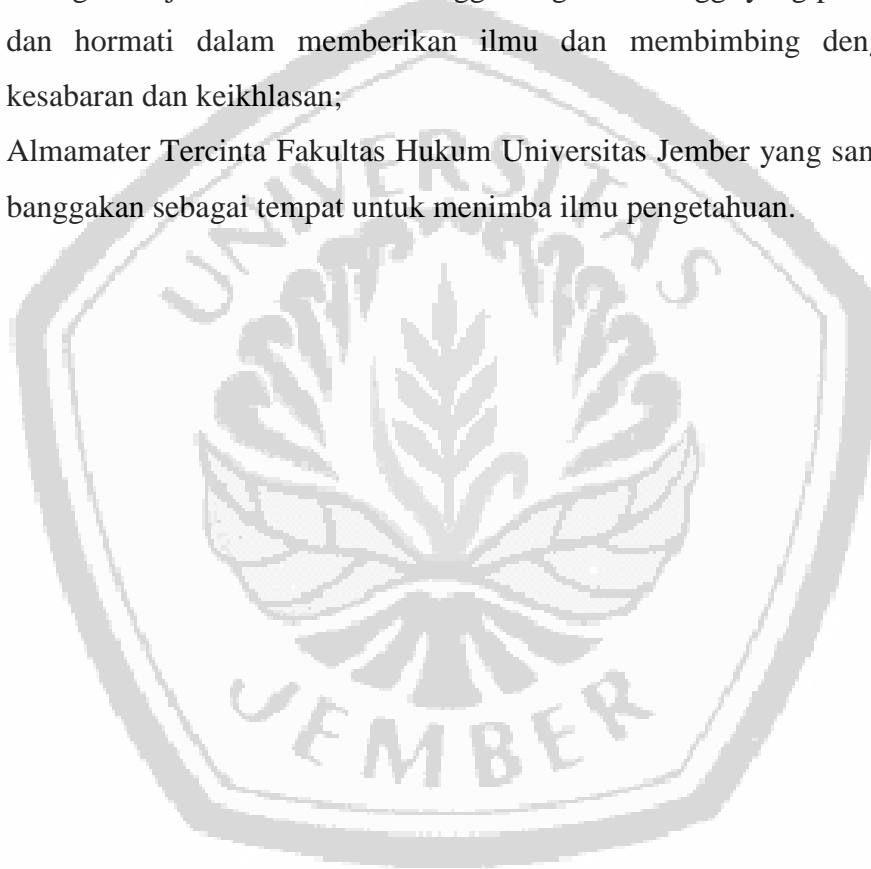
**(Paulo C. Campos)**



## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan dengan cinta dan ketulusan hati karya ilmiah berupa skripsi ini kepada :

1. Ayahanda tercinta Marzuki dan Ibunda tercinta Ade Sukmayati yang selalu memberikan motivasi dan iringan doa kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini;
2. Para guru sejak Sekolah Dasar hingga Perguruan Tinggi yang penulis sayangi dan hormati dalam memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran dan keikhlasan;
3. Almamater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat penulis banggakan sebagai tempat untuk menimba ilmu pengetahuan.



**HALAMAN PERSYARATAN GELAR**

**KAJIAN YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH  
YANG MEMERLUKAN IZIN PENGERINGAN TANAH**

**JURIDICAL STUDY OVER FUNCTION GROUND THAT  
REQUIRE PERMISSION DRYING GROUND**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Jember

**RIZKI NUGRAHA  
NIM. 070710101063**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

**PERSETUJUAN**

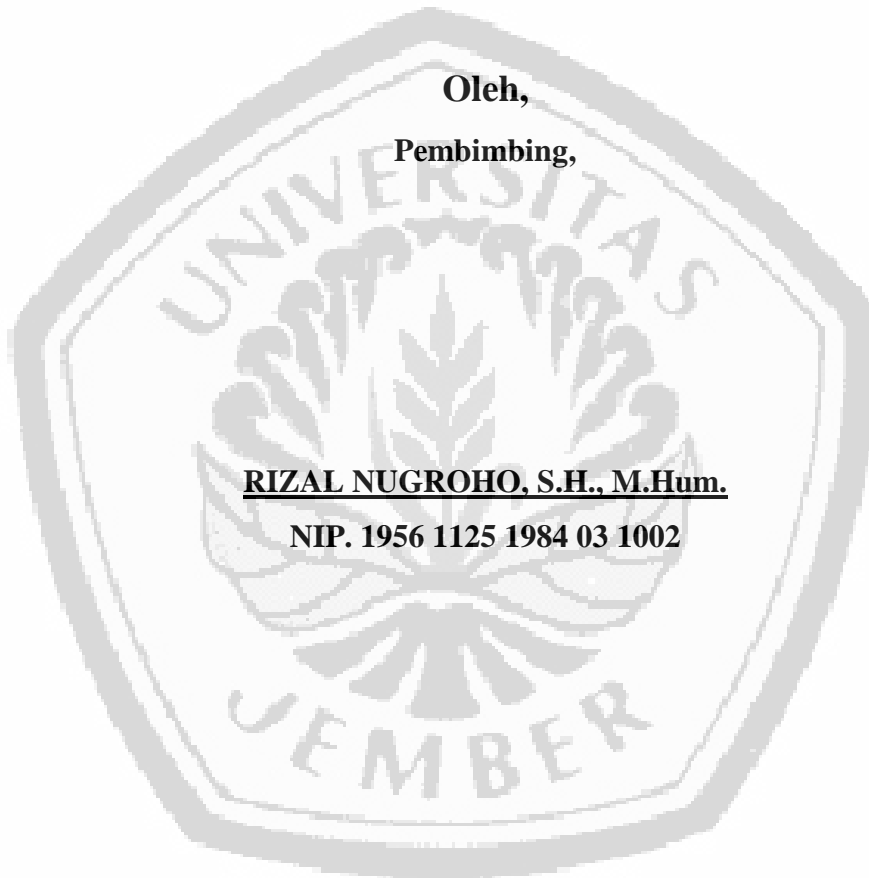
**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 11 OKTOBER 2012**

**Oleh,**

**Pembimbing,**

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**

**NIP. 1956 1125 1984 03 1002**



**Pembantu Pembimbing,**

**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum**

**NIP. 1973 0325 2001 12 2001**

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**Kajian Yuridis Alih Fungsi Tanah Yang Memerlukan Izin Pengerinan Tanah**

Oleh :

**RIZKI NUGRAHA**  
**NIM 070710101063**

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**

**NIP. 1956 1125 1984 03 1002**

**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum**

**NIP. 1973 0325 2001 12 2001**

Mengesahkan :

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas hukum

Dekan,

**Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.**

**NIP. 1971050119930310**

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 15

Bulan : Februari

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H  
195007101980022001

Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M.  
196011221989021001

### Anggota Penguji :

1. Rizal Nugroho, S.H., M.Hum. : .....  
NIP. 1956 1125 1984 03 1002

2. Warah Atikah, S.H., M.Hum : .....  
NIP. 1973 0325 2001 12 2001



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : RIZKI NUGRAHA

NIM : 070710101063

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul “KAJIAN YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH YANG MEMERLUKAN IZIN PENERINGAN TANAH” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, Februari 2013

Yang Menyatakan,

**RIZKI NUGRAHA**  
**NIM. 070710101063**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, dan kesabaran dalam menyelesaikan skripsi dengan judul : **“KAJIAN YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH YANG MEMERLUKAN IZIN Pengeringan Tanah”** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan mendapatkan suatu hasil yang baik tanpa adanya bimbingan, bantuan, dorongan, saran, serta doa dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum. Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau untuk memberikan ilmu, nasehat, pengarahan, dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. Pembimbing Skripsi yang juga telah banyak meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau untuk membantu penulis selama bimbingan, memberikan pengarahan dan masukan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini;
3. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H sebagai Ketua Panitia Penguji Skripsi, yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M. sebagai Sekretaris Panitia Penguji Skripsi, yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

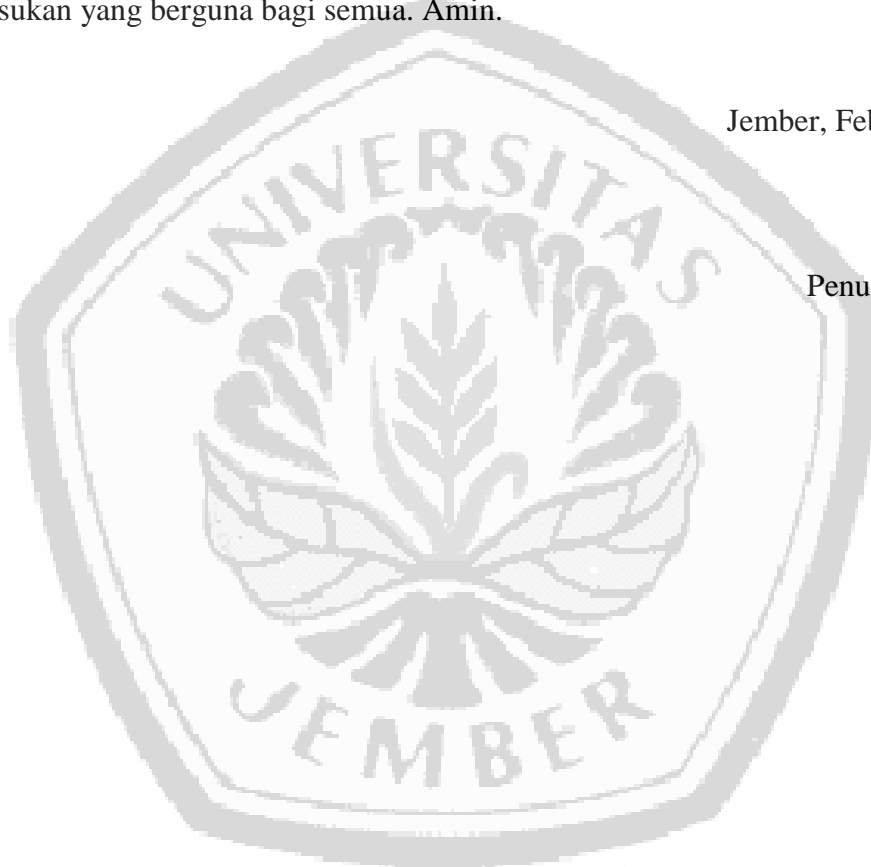
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H. Pembantu Dekan I; Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan II dan Bapak H. Eddy Mulyono, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Ratih Listyana Candra, S.H., M.H.,( DPKK ) yang telah memberikan bimbingan selama mengikuti Kuliah Kerja Mahasiswa ( KKM );
8. Seluruh dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan berbagai ilmu kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi untuk meraih gelar Sarjana Hukum;
9. Ibu tercinta Ade Sukmayati yang senantiasa member limpahan curahan doa, kasih sayang, dan pengorbanan yang tak terhingga dan tiada batasnya kepada penulis;
10. Ayahanda tercinta Marzuki yang selalu memberikan doa, semangat, dan kepercayaan kepada penulis;
11. Adik-adikku Rizka Amalia dan Riza Dwi Safitri serta Keluarga besarku yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih buat dukungan doa kalian semua;
12. Tunanganku Guritsiyah Bukit Rusdhiajeng, terimakasih untuk dukungan semangat, motivasi dan doanya untuk penulis;
13. Sahabat-sahabatku yang sama-sama hidup di perantauan di kost Halmahera Raya 24 Maringga Virdanuriza, Agus Salim, Eko Pardomuan S, Ragana Indra, Dwi Handono, Muhammad Rudi K, Satria Pradana dan Ayis Pragustiawan
14. Kawan-kawan di kost Sumatra 105 Susilo Feri Wibowo , Aryo Yusuf Krestanto, Septian Pamungkas, Muhammad Arif Wijaya dan Angga
15. Sahabat-sahabatku dari Probolinggo Fardiyansyah, Billy Alansya, Rahardian Setiawan, Fendi
16. Teman-teman dari UKM Bahana Justitia FH UNEJ Zimry Boy Yoyada, Rio Perdana P, Aulia Faisal
17. Teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini, serta

memberikan berbagai kenangan indah selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah mereka berikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan, dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak dan dapat memberi masukan yang berguna bagi semua. Amin.

Jember, Februari 2013

Penulis



## RINGKASAN

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan. Sebagai *capital asset* tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi. Oleh karena itu tanah menjadi suatu yang sangat dicari, salah satunya diperuntukan untuk alih fungsi tanah, yang mana alih fungsi tanah merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan (bertani misalnya) menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus.

Permasalahan dalam skripsi ini meliputi 2 (dua) hal yaitu (1) Apa saja jenis alih fungsi tanah yang harus memerlukan izin pengeringan tanah? (2) Lembaga atau Instansi manakah yang berwenang mengeluarkan izin pengeringan tanah ?

Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif berlaku. Adapun pendekatan yang digunakan adalah menggunakan pendekatan undang undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber bahan hukum meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Sedangkan pada analisis bahan hukum, skripsi ini menggunakan metode deduksi, yaitu berpedoman dari prinsip-prinsip dasar kemudian menghadiri obyek yang hendak diteliti.

Adapun kesimpulan pada skripsi ini adalah Izin pengeringan merupakan upaya pemerintah dalam membatasi upaya-upaya masyarakat dalam pengalih fungsian tanah yang ruang lingkupnya kecil, yakni hanya kurang dari 1 hektar. Oleh karena itu, alih fungsi yang dimaksudkan dalam izin pengeringan tanah ialah

tanah-tanah yang dialihfungsikan kurang dari 1 ha. Fungsi izin pengeringan adalah untuk tercapainya penataan ruang yang selaras, serasi dan seimbang diperlukan upaya pengendalian terhadap pemanfaatan ruang melalui kegiatan pengawasan dan penertiban. Pengawasan merupakan usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dan fungsi dalam rencana tata ruang

Permohonan izin pengeringan diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Setelah permohonan diterima, terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan segala persyaratan yang diperlukan dalam rangka permohonan izin pengeringan tersebut. Izin pengeringan diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan hasil kerja dari panitia pertimbangan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRASYARAT GELAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA UJIAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.3.1 Tujuan Khusus .....	3
1.3.2 Tujuan Umum .....	4
1.4 Metode Penelitian .....	4
1.4.1 Tipe Penelitian .....	4
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.3 Bahan Hukum .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Hak Atas Tanah.....	8
2.1.2 Pengertian Tanah .....	8
2.1.2 Tanah Pertanian dan Tanah non-Pertanian .....	10
2.1.3 Hak Atas Tanah.....	11

2.2 Alih Fungsi Tanah.....	12
2.3 Izin .....	14
2.4 Landreform .....	16
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	<b>19</b>
3.1 Jenis Alih Fungsi Tanah Yang Harus Memerlukan Izin	
Pengeringan Tanah.....	19
3.1.1 Gambaran Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non-Pertanian.....	19
3.1.2 Mekanisme Pemberian Ijin Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian.....	23
3.1.3 Syarat, Fungsi dan Prosedur Permohonan Izin Pengeringan Tanah.....	30
3.1.4 Jenis-Jenis Alih Fungsi Tanah Yang Harus Memerlukan Izin Pengeringan Tanah.....	34
3.2 Lembaga Yang Berwenang Mengeluarkan Izin Pengeringan Tanah.....	36
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>43</b>
3.1 Kesimpulan. ....	43
3.2 Saran. ....	44
<b>DAFTAR BACAAN</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran I : Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
2. Lampiran II : Undang-Undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang
3. Lampiran III : Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan

