

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI  
KAWASAN GOA PINDUL**

**SKRIPSI**



Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Disusun Oleh:**

**Nama : RIZAL ZANI AWALUDIN ISHAQ**  
**NIM : 20140610105**  
**Jurusan : Ilmu Hukum**  
**Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rizal Zani Awaludin Ishaq

NIM : 20140610105

Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS  
TANAH DI KAWASAN GOA PINDUL

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil pemikiran, pemaparan, dan penelitian saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, baik itu buku, jurnal, dan lain-lain saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 30 April 2018

Yang membuat pernyataan,



Rizal Zani Awaludin Ishaq

## HALAMAN MOTTO

“Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut oleh manusia ialah menundukkan diri sendiri.”

(Raden Ajeng Kartini)

“Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua.”

(Aristoteles)

“Allah meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.”

(Depag RI, 1989:421)

“Barang siapa yang keluar dalam menuntut ilmu maka ia adalah seperti berperang di jalan Allah SWT hingga pulang”

(H. R. Tirmidzi)

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalatmu sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.”

(Al-Baqarah: 153)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terimakasih yang tiada terhingga penulis persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua penulis, Budi Hartanto & Anik Nurwati yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan dan cinta kasih tiada terhingga.
2. Kedua adik penulis, Haikal Ibnu Nazar dan Khansa Aqsaesa Azahra sebagai motivasi dalam langkah saya.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum wr. Wb*

Alhamdulillah segala puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberi segala bentuk kenikmatan dan kesempurnaan kepada kita semua, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI KAWASAN GOA PINDUL** sebagai salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Banyak terimakasih saya ucapkan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungannya, baik berupa dukungan materi maupun non materi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Tanpa mengurangi rasa hormat dan syukur kepada Allah SWT, saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak (Budi Hartanto) dan Ibu (Anik Nurwati) yang selama ini mendidik, membiayai dan memberi semangat serta doa disetiap langkah ku menjalin kehidupan.
2. Adik-adikku, Haikal Ibnu Nazar dan Khansa Aqsaesa Azahra yang selalu menjadi penyemangat agar cepat menyelesaikan skripsi ini.
3. Simbah kakung dan Simbah putri, yang selalu memberi dukungan dan memberi motivasi kepada penulis.

4. Keluarga besar dari Bapak dan Ibu penulis, terimakasih atas nasehat, perhatian dan dukungannya.
5. Bapak Dr. Trisno Raharjo, SH, M.Hum selaku dekan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Bapak Sunarno, SH, M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah membantu membimbing dengan penuh ketelitian dan kesabaran dalam penyusunan skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan karyawan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah bersedia memberikan ilmunya kepada penulis dalam proses perkuliahan.
8. Seluruh teman sekaligus sahabat di KBK, yaitu Tio, Nova, Surya, Bangkit, Harjuna, Alzuhri, Acong, Finko.
9. Fahma Nur Fadilla yang telah memberikan semangat dan dukungannya kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman karang taruna Dusun Branjang, yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
11. Teman-teman alumni kelas ips 1 SMA N 1 Karangmojo yang telah turut serta memberikan semangat.
12. Anggota dari klub motor CB DIY.
13. Rekan-rekan sekaligus anggota dari GCC (Gunungkidul CB Club).
14. Semua teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta angkatan 2014.

15. Semua para pihak narasumber maupun responden yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu terlaksananya skripsi ini.

Saya sadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan, oleh karena itu saya mengucapkan permohonan maaf atas kesalahan dan kekeliruan yang terjadi.

***Wassalamualaikum. Wr. Wb***

Yogyakarta, 28 April 2018

Penyusun

Rizal Zani Awaludin Ishaq

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
Daftar Tabel .....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Pengertian Agraria .....	8
B. Hak Atas Tanah.....	11
C. Jenis Hak Atas Tanah .....	18
D. Pengertian Sengketa .....	21
E. Faktor Penyebab Konflik.....	25
F. Penyelesaian Sengketa .....	25
G. Pengertian Pariwisata .....	31
H. Dampak Pariwisata.....	33
BAB III METODE PENELITIAN .....	36
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Data Penelitian .....	36
C. Lokasi Penelitian .....	36
D. Teknik Pengambilan Data .....	36
E. Teknik Pengumpulan Data .....	37
F. Analisis Data .....	37
BAB IV HASIL PENELITIAN .....	38
A. Gambaran Lokasi Penelitian.....	38



1. Gambaran Kabupaten Gunungkidul .....	38
2. Deskripsi Dinas Pariwisata Kabupaten Gunungkidul .....	43
3. Gambaran Umum Obyek Wisata Goa Pindul .....	44
B. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah yang Terjadi di Goa Pindul .....	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	68
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	70
DAFTAR PUSTAKA .....	72
LAMPIRAN.....	75

## **Daftar Tabel**

Tabel 1. Batas wilayah Desa Bejiharjo.....	46
Tabel 2. Luas wilayah Desa Bejiharjo.....	47
Tabel 3. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin. ....	48
Tabel 4. Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama. ....	49
Tabel 5. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	50
Tabel 6. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian. ....	51