

**ANALISIS YURIDIS ALIH FUNGSI GUMUK MENJADI SARANA
KOMERSIAL DI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN
JEMBER BERDASARKAN PERDA NO 1 TAHUN
2015 TENTANG RTRW**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Tugas Akhir
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

Oleh,

AMANDA NUR AINI ZAHRO

1810111097

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2022

PERSETUJUAN

Dengan ini menyatakan bahwa proposal penulisan hukum yang dibuat oleh :

Nama : Amanda Nur Aini Zahro

NIM : 1810111097

Judul : ANALISIS YURIDIS ANALISIS YURIDIS ALIH FUNGSI
GUMUK MENJADI SARANA KOMERSIAL DI KECAMATAN
SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER BERDASARKAN
PERDA NO.1 TAHUN 2015 TENTANG RTRW

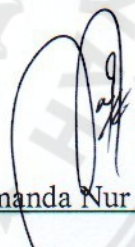
Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan
sebagai Proposal Penulisan Hukum Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, Juli 2022

Pembimbing

Peneliti


Icha Cahyaning Fitri, S.H., MH


Amanda Nur Aini Zahro

NIP/NPK : 1990050611703780

NIM : 1810111097

PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS ALIH FUNGSI GUMUK MENJADI SARANA
KOMERSIAL DI KECAMATAN SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER
BERDASARKAN PERDA NO. 1 TAHUN 2015 TENTANG RTRW

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada :

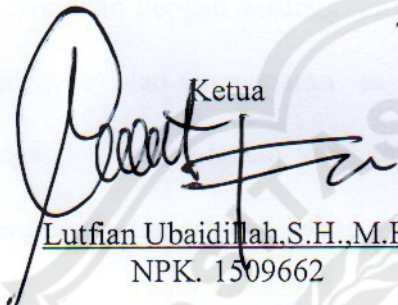
Hari : Rabu

Tanggal : 9 Februari 2022

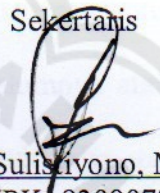
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji :


Ketua


Lutfian Ubaidillah, S.H., M.H
NPK. 1509662

Sekretaris


Drs. Sulistyono, M.Si
NPK. 8309077

Anggota


Icha Cahyaning Fitri, S.H., M.H
NPK. 1509624

Mengesahkan,

Universitas Muhammadiyah Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



H. Syafiqah, S.H., M.Hum.
NPK. 8809225

PERYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Amanda Nur Aini Zahro

Nim : 1810111097

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Analisis Yuridis Alih Fungsi Gumuk Menjadi

Sarana Komersial Di Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember

Berdasarkan Perda No.1 Tahun 2015 Tentang Rtrw

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijasah pada Universitas Muhammadiyah Jember. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember.

Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 25 Agustus 2022

Yang membuat pernyataan,



Amanda Nur Aini Zahro

PERSEMBAHAN

Puji dan syukur Kepada Allah SWT atas nafas dan segala keindahan, diberikan rezeqi dan kepandaian sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Akan dipersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang berpengaruh penting dalam kehidupan saya :

Namun demikian, atas keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri saya pada saat menulis sehingga menjadi sebuah keharusan bagisaya untuk mengucapkan terima kasih secara khusus kepada yang terhormat :

1. Icha Cahyaning Fitri, S.H.,M.H selaku Pembimbing yang telah memberikan masukan-masukan yang sangat berharga, tiada henti untuk menyemangati dan sangat mempermudah penulis dalam proses pembuatan proposal skripsi ini.
2. Sabrina Mansyuroh dan ferry Fajrin Imansyah selaku kakak, yang telah memberikan motivasi dan pengalaman yang berharga.
3. Sulistiowati dan Syamsul Hadi selaku orang tua, terima kasih untuk do'a nya yang selalu dipanjatkan, luapan kasih sayang yang selalu diberikan, untuk kesabarannya menghadapi segala sikap saya serta untuk nasehat nasehatnya sehingga memacu untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
4. Terimakasih kepada seluruh sahabat-sahabat saya yang tidak bisa saya sebut satu persatu yang selalu memberi motivasi dan tak henti menyemangati.
5. Terimakasih kepada diri saya sendiri, karena telah berusaha dan bertahan hingga di titik ini.

MOTTO

الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ فِرَاشًا وَالسَّمَاءَ بِنَاءً وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ
مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ ۗ فَلَا تَجْعَلُوا لِلَّهِ أَنْدَادًا
وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

(Dialah) yang menjadikan bumi sebagai hamparan bagimu dan langit sebagai atap, dan Dialah yang menurunkan air (hujan) dari langit, lalu Dia hasilkan dengan (hujan) itu buah-buahan sebagai rezeki untukmu. Karenaitu janganlah kamu mengadakan tandingan-tandingan bagi Allah, padahal kamu mengetahui.

(Q.S Al-Baqarah:22)



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim,

Puji dan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat serta nikmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum yang berjudul “Analisis Yuridis Analisis Yuridis Alih Fungsi Gumuk Menjadi Sarana Komersial Di Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember Berdasarkan Perda No.1 Tahun 2015 Tentang Rtrw” tepat pada waktunya.

Tujuan dari Penulisan Hukum / Skripsi ini adalah untuk mempelajari cara pembuatan skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program studi Ilmu Hukum.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW sebagai Sang *Rahmatan Lil Alaamiin* dan parasahabat yang telah berjuang untuk menyampaikan dan menyempurnakan akhlak di atas bumi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis merasa telah banyak dibantu oleh berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati penulis mengahaturkan terima kasih, sembah sujud dan penghargaan setinggi – tingginya kepada kedua orang tua yang tercinta dalam membina dan menasehati, **Ayahanda Syamsul Hadi** dan **Ibunda Sulistiowati** dan tak lupa juga kedua saudara kandung **Ferry Fajrin Imansyah** dan **Sabrina Mansyuroh** atas kasih sayang, doa, bimbingan, semangat dan bantuan moril maupun materiilnya, serta para keluarga dan kerabat atas kebersamaan selama ini.

Pada kesempatan ini, penulis hendak banyak berterima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang berjasa memberikan dukungan moril maupun materiil sehingga Penulisan Hukum ini dapat selesai, khususnya kepada yang terhormat :

1. **Bapak H. Suyatna, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Jember;
2. **Ibu Yunita Reykasari, S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, sekaligus sebagai Dosen Penguji skripsi
3. **Bapak Ahmad Suryono, S.H.,M.H.** selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember;
4. **Bapak Lutfian Ubaidillah, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember;
5. **Ibu Icha Cahyaning Fitri, S.H. M.H.** selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah berjasa memberi bekal ilmu yang menambah wawasan serta ketajaman berfikir dan menganalisa bagi penulis;
7. Kawan – kawan Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, khususnya angkatan 2018 terimakasih atas kebersamaannya menghadapi perkuliahan baik suka maupun duka hingga perkuliahan berakhir;
8. Keluarga Besar Badan Eksekutif Universitas Muhammadiyah Jember (BEM – U).

Penulis menyadari bahwa tidak ada yang sempurna di dunia ini. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan masukan baik

berupa kritik dan saran yang sifatnya membangun demi penyempurnaan penulisan skripsi ini selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Billahi fii sabilil haq fastabiqul khairat,

Wassalamu 'alaikum warrahmatullahi wa barakatuh.

Jember, 25 Agustus 2022

Penulis,

Amanda Nur Aini Zahro

NIM : 1810111



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	1
BAB I PENDAHULUAN	3
1.1 Latar Belakang	3
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Metode penelitian	10
1.5.1 Metode Penekatan	10
1.5.2 Jenis Penelitian.....	11
1.5.3 Bahan Hukum.....	12
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	13
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Ruang Lingkup Alih Fungsi	15
2.1.1 Pengertian Alih Fungsi Lahan	15
2.1.2 Pengertian Alih Fungsi Lahan Pengganti	15
2.2 Pengertian dan Fungsi Gumuk	17

2.2.1 Pengertian Gumuk.....	17
2.2.2 Fungsi Gumuk.....	17
2.3 Kawasan Strategis	18
2.4 Pengertian Tanah Non Pertanian	18
2.5 Asas-Asas Dalam Undang-Undang Pokok Agraria	19
2.6 Pengertian Kebijakan	21
2.7 Pengertian Bangunan Komersial	22
2.8 Pengertian Lingkungan.....	22
2.9 Pengertian Pemerintahan Daerah	23
2.10 Pengertian Perizinan.....	24
2.11 Pengertian RTRW	26
2.12 Pengertian RDTR.....	26
2.13 Pengertian Kekosongan Hukum	27
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	29
3.1 Kebijakan Pemerintah Kabupaten Jember dalam alih fungsi gumukmenjadi sarana komersial di Kecamatan Sumpalsari.....	29
BAB IV PENUTUP	44
4.1 Kesimpulan.....	44
4.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA.....	46
DAN LAIN-LAIN	47