

TESIS

**Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan
Tanah (IPPT) Terkait dengan Kepastian Hukum di
Kabupaten Bantul.**



Fatimah Asri Maryanti
No. Mhs : 145202214/PS/MIH



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2016**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Fatimah Asri Maryanti
Nomor Mahasiswa : 145202214/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan
Tanah (IPPT) Terkait dengan Kepastian Hukum di
Kabupaten Bantul


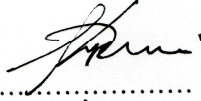
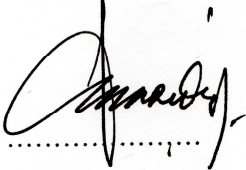
Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Dr.V.Hari Supriyanto, S.H,M.Hum.	4 Jan - 2016	
D.Krismantoro, S.H,M.Hum.	22 Des 2015	



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Fatimah Asri Maryanti
Nomor Mahasiswa : 145202214/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan
Tanah (IPPT) Terkait dengan Kepastian Hukum di
Kabupaten Bantul

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. (Ketua)	29-01-2016	
D. Krismantoro, S.H., M.Hum. (Anggota)	29-01-2016	
Dr. C. Woro Murdiati, R., S.H., M.Hum. (Anggota)	29-01-2016	


Ketua Program Studi
PROGRAM
PASCASARJANA
Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fatimah Asri Maryanti

Nomor Mahasiswa : 145202214/PS/MIH

Alamat : Perum.Griya Wirokerten Indah Jl.Belimbing No.86
Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis ini, dengan judul Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Terkait dengan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul merupakan karya asli penulis dan bukan merupakan hasil plagiat dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (magister hukum), baik di Universitas Atma Jaya Yogyakarta maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian penulis sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali atas arahan dari Tim Dosen Pembimbing.
3. Seluruh informasi yang dimuat dalam Tesis ini yang berasal dari penulis lain telah diberikan penghargaan dengan menyebut nama pengarang, judul buku atau tulisan aslinya, dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 04 Januari 2016

Yang menyatakan



Fatimah Asri Maryanti

ABSTRAKSI

Proses pembuatan surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Bantul didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menjadikan Pasal 2 ayat (4) peraturan tersebut sebagai dasar bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul untuk menandatangani surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah. Seperti yang diketahui bahwa izin lokasi berbeda dengan izin perubahan penggunaan tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis adanya ketidakjelasan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah terkait lembaga yang berwenang menandatangani surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah dan mengupayakan solusi guna menyelesaikan kendala-kendala tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan, serta mengkajinya dari perspektif teori konflik dan teori kewenangan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa: (1) Proses Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bantul berdasarkan kewenangan yang di berikan oleh Peraturan Perundang undangan dengan melakukan beberapa tahap yakni pembentukan tim yang melibatkan Pemerintahan Kabupaten dan Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan selajutnya melakukan evaluasi, pengecekan dan setelah itu menerbitkan SK IPPT atau Surat pemberitahuan/klarifikasi (2) Untuk menjamin akan kepastian hukum Pemerintah Kabupaten Bantul dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melakukan koordinasi yang cermat dan sosialisasi dengan berpedoman Peraturan Perundang-undangan serta kewenangan sesuai dengan hierarki peraturan hukum yang berlaku, hingga terbitnya produk hukum yang berupa SK IPPT atau Surat pemberitahuan/klarifikasi.

Kata Kunci : Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT), Kewenangan

ABSTRACTION

The process of making a decision letter permit the change of use of land in Bantul district is based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of National Land Agency No. 5 of 2015 on the Permit Area. Head of Bantul District Land Office makes Article 2 (4) of the regulation as the basis for the head of Bantul District Land Office signed a decree to permit the change of use of land. As it is known that permits different locations to permit the change of use of land.

This study aims to assess and analyze the lack of clarity in the Regulation of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 2 Year 2011 concerning Guidelines for Technical Considerations Land in Publication License Location, Location Determination and the License Amendment Land Use relevant competent institutions signed a decree permit the change of use of land and seek solutions to resolve these constraints. This study is a normative approach legislation, and study it from the perspective of conflict theory and the theory of authority.

Results of this study concluded that: (1) Process Issuance of Permit Changes in Use of Land (IPPT) in Bantul conducted by the Head of the Land Office of Bantul based on authority given by the Laws and regulations by doing some stage of the formation of a team involving the District Government and the Office Land. Land Office selajutnya evaluating, checking and then issued a decree IPPT or notification / clarification (2) In order to guarantee legal certainty the Government of Bantul District and Land Office Bantul conduct careful coordination and socialization with reference to legislation and authority under the the hierarchy of rules in force, until the publication of legal products such as SK IPPT or notification / clarification.

Keywords: Land Use Permit Amendment (IPPT), Authorities

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan Hidayah-Nya kepada Peneliti, sehingga penelitian yang berjudul: Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Terkait Dengan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul, dapat diselesaikan. Penelitian dengan topik tersebut menarik perhatian peneliti untuk meneliti tentang Problematika Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Terkait dengan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul.

Penelitian ini dimaksudkan untuk melengkapi syarat guna memperoleh gelar Magister Humaniora pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penelitian ini tidak semata-mata merupakan usaha peneliti secara personal, tetapi terlebih atas bantuan beberapa pihak yang dengan caranya yang khas dan tulus turut membantu peneliti.

Peneliti menyampaikan limpah terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan pancaran kasih sayang-Nya sehingga dapat menjiwai Peneliti selama proses penelitian.
2. Ayahanda Alm, Marimin Hadiwinarno, Ibunda Almh Sunarti yang telah menjadikan aku di dunia ini dan Suamiku tercinta Imam Suyudi, SH, anak-anakku tersayang Ridwan Dias Effendi,ST,Reza Hendrawan,SH, Iqbal Arief Nugroho (yang baru saja menyelesaikan S1), menantuku Riana Dwi Hapsari,SP, Insana Dewi Putri,S.Farm.Apoteker serta cucu-cucuku tersayang Sahashika Arfan Effendi, Aqil Malaika Imamsyah,Zaiq Baraja

Sang Saka yang telah memberi bantuan memotivasi kepada Penneliti dalam menyelesaikan penelitian ini.

3. Pimpinan Universitas Atma Jaya Yogyakarta: Bapak Dr.G. Sri Nurhartanto.SH,M.Hum, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak Drs. M. Parnawa Putranta, M.B.A., Ph.D. selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Ibu Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Dr.V.Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum selaku dosen pembimbing utama dan dosen penguji yang dengan segala keikhlasannya, telah banyak meluangkan waktu dan pikiran memberikan bimbingan dan pencerahan kepada Penulis selama proses penelitian.
5. Bapak D.Krismantoro,S.H,M.Hum selaku dosen pembimbing II (dua) dan sekaligus sebagai dosen penguji , yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan sumbangan pemikiran, bimbingan dan masukan yang sangat berharga dalam merampungkan penulisan tesis ini.
6. Ibu Dr.C.Woro Murdiati,S.H.M.Hum selaku dosen penguji anggota, telah memberikan masukan, memperkaya dan mempertajam pemahaman Tesis serta mengenai isi penelitian ini.
7. Bapak Dr.W.Riyawan Djandra.SH.M.Hum selaku dosen anggota penguji proposal, telah memberikan masukan, memperkaya dan mempertajam pemahaman pembuatan Proposal Tesis serta mengenai isi penelitian ini.

8. Para Narasumber: Bapak Bapak Drs. Sumardiyana, SH, M.H selaku (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul), Bapak Moh. Zainudin, ST, MT, selaku (Anggota BKPRD Pemerintah Kabupaten Bantul).
9. Pengelola Perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Pengelola Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, dan Pengelola Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, yang telah membantu Penulis mendapatkan jasa pustaka sehingga memperkaya sumber kepustakaan dalam penelitian ini.
10. Seluruh Dosen pada Program Pasca Sarjana, Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membentuk wawasan keilmuan di bidang hukum bagi Peneliti selama mengikuti perkuliahan.
11. Rekan-rekan Mahasiswa Angkatan September 2014 dan angkatan Januari 2014 Program Pasca Sarjana, Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta : Yana Suryana, S.Pd, M.Hum , Sostones, S.H, M.Hum, yang telah mendukung, menyemangati dan memberikan kontribusi yang berguna dalam penyelesaian penelitian ini.
12. Saudara-Saudari keluarga besar Alm. Marimin dan Almh. Sunarti : Agus Rochmad Setiyadi, SE, Puji Setyatmi, Ririn Mardiyani, SE, MP, Panca Indriasari, A.Md, Rena Suryaningsih.
13. Rekan-Rekan Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah memberikan dorongan moril atas penyelesaian penelitian ini.

14. Semua pihak yang tidak dapat Peneliti sebutkan satu persatu yang telah berkenan memberikan dukungan dan bantuan guna terselesainya penelitian ini.

Akhirnya, Peneliti sampaikan terima kasih kepada segenap pembaca yang terkasih. Peneliti menyadari bahwa tulisan ini belumlah sempurna dan masih membutuhkan ide-ide cermat dan kritis untuk melengkapi dan membenahinya. Karena itu Peneliti sangat mengharapkan masukan kritis dan ide-ide cemerlang dari pembaca sekalian, guna memperdalam dan memperkaya isi tulisan ini. Akhir kata Peneliti berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan dunia pendidikan.

Salam dan selamat membaca.

Peneliti

Fatimah Asri Maryanti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
HALAMAN ABSTRAKSI.....	v
HALAMAN ABSTRACTION	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
1. Rumusan Masalah.....	9
2. Batasan Masalah dan Konsep.....	9
3. Keaslian Penelitian.....	12
B. Manfaat Penelitian.....	17
C. Tujuan Penelitian.....	18
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Problematika Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT).....	20
B. Kepastian Hukum.....	26
C. Landasan Teori.....	31

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	39
B. Sifat Penelitian.....	39
1. Pendekatan.....	39
2. Sumber Data.....	41
3. Metode Pengumpulan Data.....	49
4. Metode Analisis Data.....	50
5. Analisis Peraturan Perundang-undangan.....	51
6. Interpretasi Peraturan Perundang-undangan.....	52
7. Menilai Peraturan Perundang-undangan.....	52
8. Proses Berpikir.....	53

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

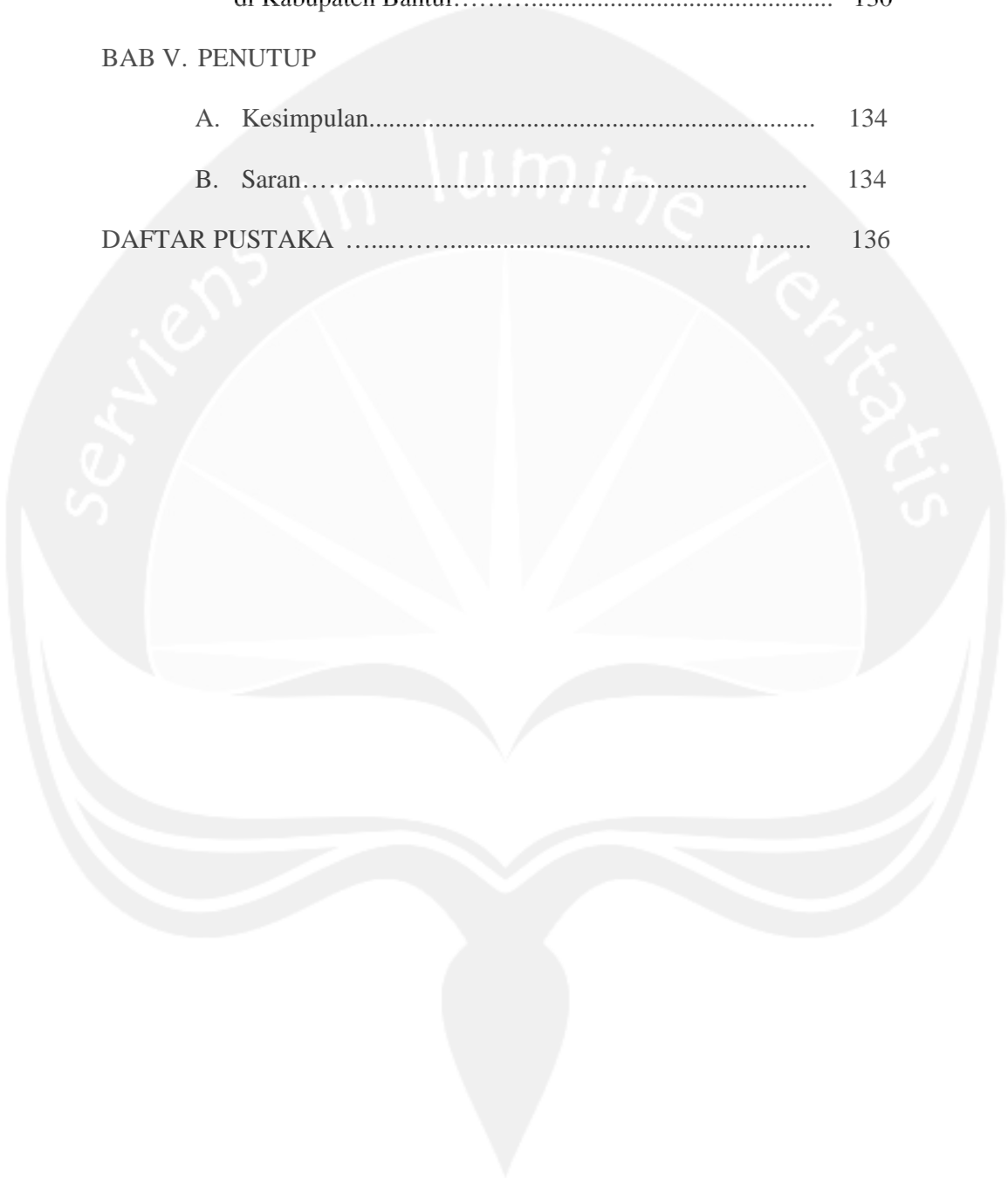
A. Monografi Daerah Bantul.....	54
1. Persebaran Wilayah dan Potensinya.....	56
2. Wilayah Administrasi Kecamatan Bantul.....	61
3. Potensi Wisata di Bantul Yogyakarta.....	63
B. Struktur, Fungsi Dan Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	64
C. Proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul.....	73
D. Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) Sebagai Jaminan Kepastian Hukum.....	104

E. Problematika pelayanan perizinan pertanahan di Kabupaten Bantul.....	130
--	-----

BAB V. PENUTUP

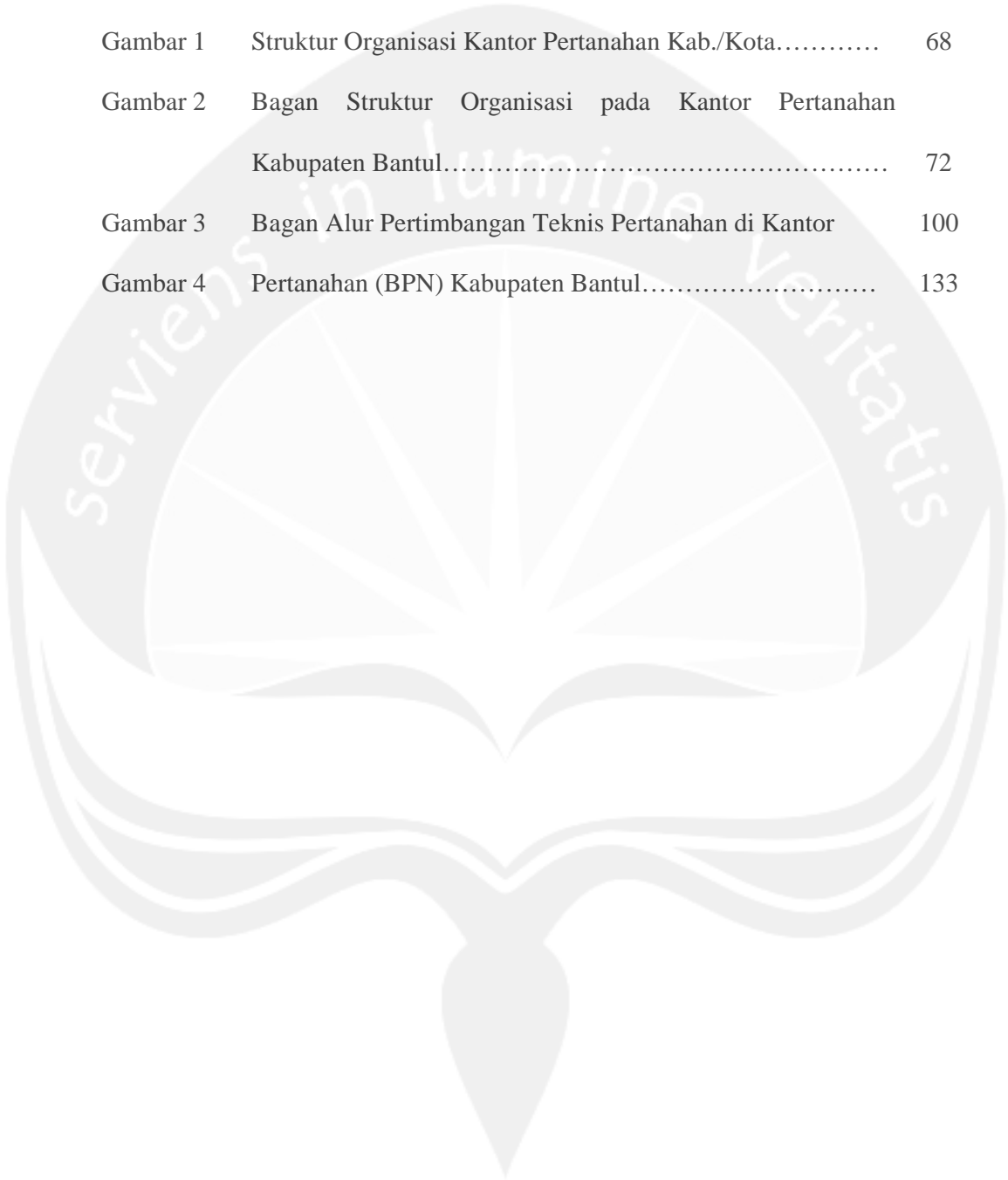
A. Kesimpulan.....	134
B. Saran.....	134

DAFTAR PUSTAKA	136
----------------------	-----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kab./Kota.....	68
Gambar 2	Bagan Struktur Organisasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	72
Gambar 3	Bagan Alur Pertimbangan Teknis Pertanahan di Kantor	100
Gambar 4	Pertanahan (BPN) Kabupaten Bantul.....	133



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Jumlah Desa,Dusun, dan Kecamatan di Kabupaten

Bantul..... 57

