

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia merupakan negara yang agraris. Suasana agraris menjadi bagian tidak terpisahkan bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Kondisi kehidupan masyarakat yang kental dengan lingkungan agraris merupakan sebagian karunia Tuhan Yang Maha Esa. Kondisi ini mempunyai fungsi penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur sebagaimana terdapat dalam konsideran bagian menimbang huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Masyarakat Indonesia sudah sepantasnya mensyukuri karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dimanifestasikan dalam bentuk lingkungan masyarakat agraris. Masyarakat dapat memanfaatkan lingkungan sekitar untuk memenuhi kebutuhan hidup demi menjaga kelangsungan hidupnya. Pengelolaan lahan pertanian yang didasari nilai-nilai kearifan lokal dapat menciptakan hubungan harmonis antara manusia dengan alam. Tindakan tersebut tentu dapat memberikan nilai kemanfaatan atas karunia Tuhan Yang Maha Esa.

Pemanfaatan tanah beserta kandungan di dalamnya diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal tersebut memberikan pemahaman bahwa negara mempunyai peran besar dalam menguasai bumi, air dan ruang angkasa serta seluruh kekayaan alam di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Setidaknya ada dua fokus utama dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945. Pertama, negara menguasai kekayaan alam Indonesia. Kedua, kekayaan alam yang dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dua hal tersebut menegaskan bahwa kekayaan alam sesungguhnya hak masyarakat Indonesia yang dikelola negara. Berdasarkan hal tersebut muncul hak dan kewajiban yang ditanggung negara dan rakyat.

Kegiatan di bidang pertanahan merupakan satu kesatuan dalam siklus agraria yang tidak dapat dipisahkan, meliputi pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengaturan hak-hak atas tanah serta pendaftaran tanah. Penyelenggaraannya meliputi penetapan kegiatan penatagunaan tanah dan pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah. Penetapan kegiatan penatagunaan tanah dilakukan dengan inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah rencana tata ruang wilayah serta kajian kondisi fisik wilayah. Hasil inventarisasi yang disajikan dalam peta dengan tingkat ketelitian berskala lebih besar dari peta rencana tata ruang wilayah yang dikelola dalam suatu sistem informasi manajemen pertanahan antara lain melalui informasi penatagunaan tanah (Hasni, 2013:90). Pengelolaan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku memberikan kesempatan bagi daerah dalam mengatur dan mengurus sendiri urusan daerahnya untuk memberikan kesejahteraan bagi masyarakat.

Keputusan politik untuk menerapkan desentralisasi dan otonomi daerah membawa implikasi luas di berbagai aspek kehidupan berbangsa dan bernegara, termasuk di bidang pertanahan. Kebijakan desentralisasi dan

otonomi penuh telah menimbulkan berbagai perbedaan pemahaman dan pelaksanaan dalam bidang pengelolaan pertanahan, terutama di tingkat provinsi dan kabupaten/kota.

Pelimpahan wewenang oleh pemerintah kepada pejabatnya di daerah untuk menjalankan fungsi-fungsi terinci disebut dengan dekonsentrasi. Pada dekonsentrasi tersebut wewenang untuk mengurus dilimpahkan oleh pemerintah pusat, tetapi wewenang pengaturannya masih tetap di tangan mereka. Dekonsentrasi menciptakan kesatuan administrasi atau instansi vertikal untuk mengemban perintah atasan. Kesatuan administrasi atau instansi vertikal tersebut merupakan bawahan dari pemerintah pusat sehingga segala sesuatu yang dilakukan oleh penerima pelimpahan kewenangan (daerah atau instansi vertikal) adalah atas nama pemberi pelimpahan kewenangan (pemerintah pusat) dalam wilayah yuridiksi tertentu. Selain itu, di dalam dekonsentrasi juga tidak terdapat keputusan yang mendasar atau keputusan kebijaksanaan di tingkat daerah (Hutagalung dan Gunawan, 2009: 109).

Pelaksanaan yang dilimpahkan kepada daerah dalam hal kerangka otonomi daerah adalah pelaksanaan hukum tanah nasional. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA bahwa hak menguasai dari negara, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah (Hutagalung dan Gunawan, 2009:113).

Berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah, wewenang penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif.

Tugas dari Pemerintah Daerah adalah mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Asas otonomi adalah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya yaitu daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan Pemerintahan yang ditetapkan oleh Undang undang. Tugas Pembantuan adalah penugasan dari pemerintah pusat kepada daerah dan/atau desa dari pemerintah provinsi kepada kabupaten/kota dan/atau desa serta dari pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk melaksanakan tugas tertentu. Asas otonomi dan Tugas Pembantuan agar mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokratis, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan demikian

setiap daerah berhak dalam mengatur dan mengurus daerahnya sesuai dengan tugas pembantuan, begitu juga dengan tugas pembantuan di daerah dalam hal perizinan di bidang pertanahan.

Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I yang mana masuk merujuk pada Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 pengaturannya masih berada di bawah Kantor Pertanahan, namun setelah berlakunya Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 tersebut dalam pasal 14 dijelaskan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 1 Tahun 2005 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Sedangkan di dalam Keputusan-Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 1 Tahun 2005 terkait dalam 6 pelayanan, yaitu pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, pencatatan dan informasi pertanahan, pengukuran bidang tanah, pengaturan dan penataan pertanahan, dan pengelolaan pengaduan.

Pelaksanaan Izin perubahan penggunaan di Kabupaten Bantul sebelum diberlakukan 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 mengacu pada Peraturan Bupati Bantul Nomor 03 Tahun 2008 tentang Perijinan Pertanahan bagian kesatu pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa Surat Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan dan/atau Penggunaan Tanah merupakan bentuk perijinan lokasi dengan cara

perseorangan atau perusahaan/badan hukum memberitahukan kepada Kantor Pertanahan tentang rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang akan digunakan sebagai tempat kegiatan usaha/penanaman modal.

Selanjutnya penjelasan Perda Kabupaten Bantul Nomor 03 Tahun 2008 menyatakan, bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat di bidang perijinan, telah dibentuk perangkat daerah yang mempunyai tugas khusus melaksanakan urusan rumah tangga pemerintah daerah dan tugas pembantuan di bidang perijinan. Oleh karena itu pelayanan izin peruntukan penggunaan tanah yang selama ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul perlu dilakukan sinkronisasi melalui perangkat daerah Kabupaten Bantul.

Hukum izin perubahan penggunaan tanah diatur 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, bahwa setiap orang dan atau yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan wajib memperoleh izin perubahan penggunaan tanah. Untuk mendapatkan izin perubahan penggunaan tanah diperlukan pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional di setiap daerah. Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin peruntukan penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang

berlaku dari peruntukan pada struktur ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan.

Berdasarkan observasi awal dari penelitian didapatkan data bahwa proses izin perubahan penggunaan tanah setiap daerah berbeda-beda. Perbedaan tersebut terlihat dari kewenangan penandatanganan surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah. Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dijadikan sebagai contoh adanya kasus perbedaan kewenangan dalam penandatanganan surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah. Penandatanganan surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Kulonprogo, Kabupaten Bantul, dan Kota Yogyakarta dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan daerah setempat, di Kabupaten Sleman dilakukan oleh Bupati berdasarkan pada Perda Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang ditindaklanjuti dengan peraturan Bupati Sleman Nomor 90.5/kep.KDH/A/2014 tentang pendelegasian wewenang penandatanganan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Pelaksanaan di luar Daerah Istimewa Yogyakarta seperti di Jawa Tengah masih juga beragam dalam penyelenggaraannya dalam penandatanganan tersebut ada yang mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang penyelenggaraan Penataan Ruang pada Pasal 163 ayat (1) tentang Izin pemanfaatan ruang, Bupati/Walikota yang menandatangani dan sebagian Kantor Pertanahan yang berada di wilayah Jawa Tengah mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria

dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi Pasal 2 ayat (4).

Hal ini menjadi suatu permasalahan mendasar terkait dengan aspek kepastian hukumnya. Permasalahan ini muncul karena 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.

Proses pembuatan surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul untuk pembangunan rumah tinggal dengan ketentuan luas maksimum 500 m², sedangkan untuk kegiatan usaha atau penanaman modal dengan luas tanah diatas 500 m² dengan melalui proses Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan dan/atau 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 untuk menandatangani surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah (IPPT). Seperti yang diketahui bahwa izin lokasi berbeda dengan izin perubahan penggunaan tanahmaupun Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan dan/atau Penggunaan Tanah.

Permasalahan tersebut telah mengganggu dalam pembuatan proses perizinan perubahan penggunaan tanah. Untuk memberikan kepastian hukum

bagi perangkat daerah yang melaksanakan urusan rumah tangga pemerintah daerah dan tugas pembantuan di bidang perizinan maka beberapa peraturan daerah yang mengatur perizinan perlu dilakukan penyesuaian. Penyesuaian terhadap pengaturan perizinan dapat mendukung tugas, fungsi, dan wewenang perangkat daerah Kabupaten Bantul tanpa meninggalkan tugas pengawasan dan pengendalian bagi perangkat daerah yang melaksanakan urusan terkait izin yang bersangkutan. Berdasarkan paparan tersebut, pemerintah perlu membuat suatu kebijakan yang tegas untuk menanggulangi permasalahan tersebut sehingga para pihak bisa mendapatkan dan bekerja sesuai yang seharusnya. Atas dasar latar belakang tersebut peneliti mengambil penelitian mengenai Problematika penerbitan izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) terkait dengan kepastian hukum di Kabupaten Bantul.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah mengenai proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul?
- b. Apakah penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) tersebut telah dapat memberikan kepastian hukum?

2. Batasan Masalah dan Konsep

Batasan konsep dalam penulisan penelitian menggunakan konsep leksikal dan presisi. Alasan penggunaan dua konsep yang ada

terakomodasi dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi rujukan utama dalam pembuatan batasan konsep.

a. Problematika

Syukir (1983) dalam bukunya Dasar-Dasar Strategi Dakwah Islami menyatakan bahwa definisi problema/problematika adalah suatu kesenjangan antara harapan dan kenyataan yang diharapkan dapat menyelesaikan atau dapat diperlukan atau dengan kata lain dapat mengurangi kesenjangan itu.

b. Penerbitan

Penerbitan adalah industri yang berkonsentrasi memproduksi dan memperbanyak sebuah literatur dan informasi atau sebuah aktivitas membuat informasi yang dapat dinikmati publik. Penerbit dari sistem penerbitannya dibedakan sebagai penerbitan umum (konvensional) dan juga penerbitan dengan sistem *indie* atau *self publish*, di mana penulis sebagai penerbitnya.

Secara tradisional, istilah ini mengacu kepada usaha pendistribusian dari usaha percetakan seperti buku dan surat kabar. Dengan perkembangan sistem teknologi informasi, istilah penerbitan mengalami perluasan makna, dimana memasukkan unsur-unsur buku elektronik, seperti e-book dalam sebuah website ataupun blog.

c. Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT)

IPPT merupakan suatu proses dan kegiatan pelayanan perizinan yang diberikan kepada masyarakat oleh Dinas Tata Kota/Pemerintah

Daerah dalam rangka melaksanakan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan (RUTRK dan RDTRK) (Wignjosuebrot, Soetandyo, 2004:56).

d. Surat Pemberitahuan/ Klarifikasi Rencana Perolehan dan/atau Penggunaan Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi Pasal 2 ayat (2) menyebutkan “bahwa Pemohonan izin lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum izin lokasi ditetapkan”, selanjutnya Pasal 2 ayat (4) menyatakan bahwa dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehandan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada kantor pertanahan”.

Peraturan Bupati Bantul Tahun 2013 tentang Perijinan Pertanahan bagian kesatu pasal 5 ayat (1) menyebutkan bahwa Surat Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan dan/atau Penggunaan Tanah merupakan bentuk perijinan lokasi dengan cara perseorangan atau perusahaan/badan hukum memberitahukan kepada Kantor Pertanahan tentang rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang akan digunakan sebagai tempat kegiatan usaha/penanaman modal.

e. Kepastian Hukum

Kepastian hukum dapat dilihat dari dua sudut, yaitu kepastian dalam hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. “Kepastian dalam hukum” dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum (Bambang Semedi, 2013:04).

3. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang peneliti lakukan terhadap tesis yang mengulas tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dari beberapa penelitian yang ada, sedangkan yang membahas tentang problematika penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) terkait dengan kepastian hukum belum pernah ditemukan. Penelitian yang relevan dengan penelitian ini dapat peneliti sampaikan pada data berikut ini :

No	Penelitian “ Problematika penerbitan izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) terkait dengan kepastian hokum di Kabupaten Bantul” dan Persamaan dengan Penelitian lain	Penelitian lain : 1. Judul Tesis 2. NamaPeneliti 3. Universitas 4. Th Penelitian 5. Perbedaannya
	Yang diteliti adalah : 1. proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul. 2. penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) tersebut telah dapat memberikan kepastian hukum. 3. Kesimpulannya: a) bahwa Proses Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul	1. Kewenangan Otonomi Daerah dalam bidang Pertanahan di Kabupaten Kendal, 2. H.Djuhad Mahja, 3. Program Studi Magister Kenotariatan Pada Universitas Diponegoro 4. 2008 5. Perbedaannya : bahwa dalam penelitian tersebut tidak menekankan pada problematika dalam proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan kewenangan

	Lanjutan	Lanjutan
	<p>yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berdasarkan kewenangan yang di berikan oleh Peraturan Perundang-undangan dengan melakukan beberapa tahapan yakni pembentukan tim yang melibatkan dinas Pemerintahan Daerah dan Kantor Pertanahan selanjutnya melakukan evaluasi, pengecekan dan setelah itu menerbitkan SK IPPT atau Surat pemberitahuan/klarifikasi.</p> <p>b) Letak kewenangan yang ada pada BPN ataukah pada Pemerintahan Kabupaten Bantul dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dan penerbitan SK IPPT tersebut telah dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku</p> <p>4. Saran yang disampaikan adalah :</p> <p>a) Harus adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dengan Dinas instansi terkait di Pemerintah Kabupaten Bantul dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan amanat undang-undang yang berlaku.</p> <p>b) Untuk menjamin akan kepastian hukum Pemerintah Kabupaten Bantul dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melakukan sosialisasi tentang Peraturan -</p>	<p>penandatanganan dalam memberikan izin tersebut. Tetapi hanya ingin mengetahui pelaksanaan kewenangan Otonomi Daerah dalam bidang pertanahan di Kabupaten Kendal dan hambatan-hambatannya dalam pelaksanaan kewenangan dan upaya penyelesaiannya</p> <p>6. Kesimpulan dari penelitian tersebut bahwa urusan pemerintah Bidang Pertanahan yang masih sangat kecil dan pemerintahan Daerah Kabupaten Kendal belum banyak mengalami hambatan dan memerlukan langkah-langkah lebih lanjut untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>7. Sedangkan sarannya:</p> <p>a. Bahwa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria perlu segera diperbaiki, agar sesuai dengan perkembangan keadaan dan agar ada sinkronisasi dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004</p> <p>b. Pemerintahan Daerah. Kabupaten Kendal segera membentuk Peraturan Daerah mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) berdasarkan pasal 26 ayat (7) undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, dan membentuk Peraturan Daerah mengenai Rencana Rinci Tata Ruang berdasarkan pasal 27 ayat (1) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.</p>

	Lanjutan	Lanjutan
	<p>Perundang-undangan serta kewenangan dalam hal pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) bagi masyarakat di Kabupaten Bantul. Adanya pembentukan payung hukum yang tegas dalam persoalan pertanahan dan kewenangan sesuai dengan hirarki peraturan hukum yang berlaku.</p> <p>5. Persamaannya: adalah memper masalahkan sebagian dari adanya 9 (sembilan) kewenangan mengurus urusan pemerintah Bidang Pertanahan terkait dengan adanya UU No.32 Th 2004 tentang Pemerintah Daerah.</p>	<p>c. Untuk menjaga situasi tetap kondusif dalam penentuan izin lokasi dan penentuan ganti kerugian dalam pembebasan tanah : Pendekatan persuasif dilakukan oleh pemerintahan daerah Kabupaten Kendal dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dan penetapan ganti kerugiannya dapat diteruskan dan lebih diintensifkan lagi.</p>
2.	<p>Persamaannya: mempermasalahkan kewenangan Pemerintah Daerah setelah diundangkan UU no.32 th 2004 tentang Pemerintah Daerah terkait dalam kewenangan perizinannya.</p>	<p>1. Judul Tesis: Dampak dualisme Kewenangan dalam Pelayanan Administrasi Penanaman Modal (studi kasus implementasi Desentralisasi di Kota Batam)</p> <p>2. Bayu Putra</p> <p>3. Program Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.</p> <p>4. 2014</p> <p>5. Perbedaannya : dalam penelitian ini yang dipermasalahkan adalah : dampak dari adanya dualisme kewenangan yang berlangsung antara Pemerintah Kota Batam dan Badan Pengusaha Batam dalam pelayanan administrasi penanaman modal di kota Batam</p> <p>6. Kesimpulanya : adanya dualisme kewenangan yang di Kota Batam selain karena adanya implementasi desentralisasi juga dipengaruhi oleh faktor lain yaitu :</p> <p>a. adanya benturan regulasi antara Pemerintah Kota Batam dan Badan Pengusaha Batam;</p>

	Lanjutan	Lanjutan
		<ul style="list-style-type: none"> b. Tidak adanya peraturan tentang hubungan kerja antara Pemerintah Kota Batam dan Badan Pengusahaan Batam. sehingga terjadi tarik menarik kepentingan dalam pengelolaan keuangan atas sumber daya dan perizinan yang ada di Kota Batam. c. Adanya dualisme kewenangan dalam pelayanan administrasi penanaman modal terlihat jelas dalam pembagian kewenangan berupa perizinan dimana ada perizinan yang menjadi milik Pemerintah Kota Batam dan perizinan yang menjadi milik Badan Pengusahaan Batam. d. Dalam pembagian kewenangan berupa perizinan ini terdapat perizinan yang hampir sama namun dilakukan oleh kedua badan yang berbeda ini. <p>7. Sarannya sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Adanya kepastian hukum bagi investor selaku penanam modal maka di butuhkan dan sosialisasi. b. Prosedur dan waktu perizinan yang lebih panjang dan lama, maka harus hanya di butuhkan satu pintu perizinan. c. <i>Double cost</i> atau biaya tambahan bagi investor selaku penanam modal. d. Adanya pos pengaduan yang di bentuk oleh internal maupun independen untuk mengontrol sistem dan pengawasan.
3.	<p>Persamaannya : Sama-sama mempermasalahkan adanya pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) atau alih fungsi tanah pertanian ke tanah non pertanian.</p>	<p>1. Judul Tesis: Efektifitas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman</p>

		Lanjutan
		<p>2. Al Khalik</p> <p>3. Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.</p> <p>4. 2006</p> <p>5. Perbedaannya : Penelitian ini mem- permasalahkan efektifitas kesesuaian dari pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) terhadap rencana tata ruang di Kabupaten Sleman sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Ngaglik dan faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pelanggaran atau penyimpangan dari pemberian Izin Peruntukan Penggu- naan.</p> <p>6. Kesimpulan dari penelitian ini adalah :</p> <p>a. IPPT belum efektif dalam me- ngendalikan pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman. Kinerja IPPT yang belum optimal dilaksanakan oleh pemerintah daerah. IPPT belum efektif dalam mengendalikan pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman.</p> <p>b. Kinerja IPPT yang belum optimal dilaksanakan oleh pemerintah daerah.</p> <p>7. Saran dari Penelitian ini adalah sebagai berikut:</p> <p>a. Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pelanggaran dipenga- ruhi oleh tiga hal yakni penga- wasan yang tidak konsisten, pemahaman masyarakat terhadap IPPT yang kurang dan</p>

		Lanjutan
		<p>pemahaman masyarakat terhadap rencana tata ruang yang masih lemah.</p> <p>b. Pengawasan dan sosialisasi yang harus di lakukan oleh pemerintah dalam hal ini BPN untuk memberi gambaran dan pemahaman bagi masyarakat.</p>

B. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini secara teoritis diharapkan berguna untuk mengembangkan konsep kepastian hukum terhadap kewenangan penandatanganan izin perubahan penggunaan tanah.
- b. Penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi pada teori kepastian hukum terhadap kewenangan penandatanganan izin perubahan penggunaan tanah.

2. Manfaat Praktis

Terjawabnya permasalahan dalam penelitian ini dan memberikan masukan kepada :

- a. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bersama seluruh jajarannya dan tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota selaku ujung tombak pelayanan langsung kepada masyarakat, untuk :

- 1) Pembentukan *ius contituendum* dalam pembentukan regulasi maupun perubahan peraturan yang telah ada sebelumnya khususnya dalam rangka penerbitan izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di daerah.
- 2) Selanjutnya dapat dijadikan pedoman teknis dalam pelaksanaan tugas sehari-hari dalam rangka pelayanan kepada masyarakat dapat menciptakan kepastian hukum atas izin tersebut.
 - b. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, diharapkan dapat digunakan untuk memberikan pedoman bagi pembentukan peraturan daerah dalam rangka pemberian izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) sehingga tercipta akan kepastian hukumnya.
 - c. Untuk kalangan akademisi dan bagi para peneliti : bisa menjadi bahan kajian untuk menghasilkan teori dan mengkaji teori mengenai kewenangan dalam penerbitan izin perubahan penggunaan Tanah (IPPT) dan kepastian hukumnya.
 - d. Mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta, diharapkan menjadi referensi bagi penelitian-penelitian lainnya dimasa yang akan datang.

C. Tujuan Penelitian

Untuk menjawab rumusan masalah yang penulis sampaikan sebelumnya adalah dalam rangka bertujuan untuk :

1. Mengetahui proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Kabupaten Bantul.

2. Mengetahui apakah penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) tersebut telah dapat memberikan kepastian hukum

