

**PENYELENGGARAAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN BANTUL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23
TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH**

TESIS



OLEH :

**NAMA MHS. : AMBAR SUTADI, S.H.
NO. POKOK MHS. : 12 912 083
BKU : HUKUM AGRARIA**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2018



**PENYELENGGARAAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN BANTUL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23
TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH**

Oleh :

Nama Mhs. : **Ambar Sutadi, S.H.**
No. Pokok Mhs. : **12 912 083**
BKU : **HUKUM AGRARIA**

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada hari Jum'at, 28 September 2018**

Tim Penguji

Ketua


Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 5-12-2018

Anggota


Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 5-12-2018

Anggota


Dr. Zairin Harahap, S.H., M.Si.

Yogyakarta, 5-12-2018

Mengetahui

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia


Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D



HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Barang siapa yang menempuh perjalanan untuk mencari ilmu, maka Allah memudahkan baginya jalan menuju surga, dan sesungguhnya para malaikat meletakkan sayapnya bagi penuntut ilmu yang ridho terhadap apa yang ia kerjakan, dan sesungguhnya orang yang alim dimintakan ampunan oleh orang-orang yang ada di langit dan orang-orang yang ada di bumi hingga ikan-ikan yang ada di air, dan keutamaan yang alim atas orang yang ahli ibadah seperti keutamaan bulan atas seluruh bintang, dan sesungguhnya ulama’ adalah pewaris atas para Nabi, dan sesungguhnya para Nabi tidak mewariskan dinar dan tidak mewariskan dirham, melainkan mewariskan ilmu, maka barang siapa yang mengambilnya, maka hendaklah ia mengambil dengan bagian yang sempurna”

(H.R. Abu Daud dan Tirmidzi)

Tesis ini saya persembahkan kepada:

Ibu, Bapak, serta Istri dan Anak-anak tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan yang terbaik.

Para Guru dan Dosen yang telah membagikan ilmu serta memberikan bimbingan kepada Penulis hingga dapat menyelesaikan study ini.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AMBAR SUTADI, SH

No. Pokok Mhs : 12 912 083

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “PENYELENGGARAAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH” adalah benar-benar karya dari penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

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

Yogyakarta, September 2018

Yang Menyatakan

AMBAR SUTADI, SH

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah S.W.T atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan tugas akhir/tesis ini. Berkat limpahan rahmat dan hidayahnya-Nya tersebut penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “PENYELENGGARAAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH” di tengah kesibukan penulis sebagai abdi pemerintah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bantul.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dengan kemampuan dan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki, tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun demikian, penulis telah berusaha untuk menyelesaikan tesis ini dengan bantuan dan dukungan baik moril maupun materil berbagai pihak.

Oleh karena itu, dengan ketulusan dan kerendahan hati pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Rektor Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti perkuliahan pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia beserta staf, yang telah membantu selama mengikuti Program Magister Ilmu Hukum.

3. Seluruh Dosen program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan arahan dan bimbingan untuk mendalami ilmu hukum.
4. Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum dan Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum atas bimbingan, arahan dan waktu yang telah diluangkan kepada penulis untuk berdiskusi dan memberikan sumbangan pemikiran dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak, ibu, mertua, istri, anak-anakku dan adik-adikku tercinta serta saudara-saudaraku yang senantiasa mendo'akan dan memberikan motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan study di Program Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Tidak ada gading yang tak retak, “tidak ada manusia yang sempurna”, begitu pula tidak ada tulisan yang sempurna, sehingga kami mengharapkan kritik dan saran sebagai masukan bagi penulis untuk perbaikan bagi penulis dimasa yang akan datang. Harapan kami, semoga tesis ini dapat bermanfaat dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dan khususnya dalam pelaksanaan kewenangan bidang pertanahan di Kabupaten Bantul.

Yogyakarta,

Ambar Sutadi, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Motto dan Persembahan	iii
Pernyataan Orisinalitas	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Abstraksi	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Tinjauan Pustaka	11
F. Kerangka Teori	13
1. Pengertian Negara Kesatuan	13
2. Hubungan Antara Pusat dan Daerah	19
3. Pengertian Otonomi Daerah	30
G. Metode Penelitian	44
1. Pendekatan Penelitian	44
2. Objek Penelitian	44
3. Sumber Data	44
4. Teknik Pengumpulan Data	46

5. Pendekatan	46
6. Analisis Data	47
H. Sistematika Penulisan	48
BAB II TINJAUAN UMUM HUKUM TANAH NASIONAL	50
A. Hukum Tanah Nasional	50
B. Hak Penguasaan Tanah	57
1. Hak Bangsa Indonesia	57
2. Hak Menguasai Negara	59
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	62
4. Hak-hak Perorangan Atas Tanah	68
a. Hak-hak Atas Tanah	69
b. Hak Atas Tanah Wakaf	71
c. Hak Jaminan Atas Tanah	74
d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun	77
e. Hak Pengelolaan	83
C. Konsep Pertanahan Nasional	89
1. Kebijakan Pertanahan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)	92
2. Kebijakan Pertanahan Dengan Adanya Ketetapan MPR Nomor IX Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam	96

3. Kebijakan Pertanahan Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan	102
4. Kebijakan Pertanahan Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional	106
BAB III KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 22 TAHUN 1999 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH	
	111
A. Kewenangan Bidang Pertanahan Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah	111
B. Kewenangan Bidang Pertanahan Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah	125
C. Kewenangan Bidang Pertanahan Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	151
BAB IV. KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL	
	163
A. Pemerintahan Daerah	163
B. Lembaga Eksekutif Daerah	165
C. Lembaga Legislatif Daerah	167
D. Perangkat Daerah	170
E. Pelaksanaan Kewenangan Bidang Pertanahan di Kabupaten Bantul Menurut UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah	173

F. Pelaksanaan Kewenangan Bidang Pertanahan di Kabupaten Bantul Menurut UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	198
G. Dampak Pelaksanaan Kewenangan Bidang Pertanahan Bagi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah	213
BAB V PENUTUP	217
A. Kesimpulan	217
B. Rekomendasi	218
DAFTAR PUSTAKA	219

ABSTRAKSI

**PENYELENGGARAAN KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN BANTUL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23
TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH**

Penelitian dan penulisan tesis ini dalam studi hukum pertanahan yang berkaitan dengan penyerahan kewenangan bidang pertanahan kepada pemerintah kabupaten bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan bidang pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, khususnya di Pemerintah Kabupaten Bantul. Penyerahan kewenangan bidang pertanahan diikuti dengan adanya kebijakan pemerintah terhadap penyerahan kewenangan bidang pertanahan yang mempunyai pengaruh dalam implementasinya di Kabupaten Bantul. Metode yang dipergunakan dalam penelitian adalah pendekatan doktrinal/normatif. Pendekatan doktrinal/normatif dipergunakan untuk melakukan kajian terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur penyerahan kewenangan bidang pertanahan kepada pemerintah kabupaten. Berdasarkan hasil kajian dan analisa terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penyerahan bidang pertanahan, diperoleh fakta bahwa undang-undang telah menyerahkan kewenangan bidang pertanahan kepada pemerintah kabupaten dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah. Namun dalam PP Nomor 38 Tahun 2007 maupun Keppres Nomor 34 Tahun 2003 sebagai peraturan pelaksanaannya, membatasi sub bidang pertanahan yang dilaksanakan pemerintah kabupaten dan bersifat lokalitas dalam lingkup kabupaten. Kewenangan bidang pertanahan di Kabupaten Bantul yang dilaksanakan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, masih memerlukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dan belum dapat dilaksanakan sepenuhnya secara mandiri.

Kata Kunci : Otonomi, Kewenangan, Pertanahan.