

**KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN
GRESIK TAHUN 2010-2030 DENGAN ADANYA TANAH
KAVLING DIBAWAH LUAS 2000 m^2**

SKRIPSI



Oleh:
NOVEBRIANTO FARID IRSYADA
NIM : 2019010002

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2023**

**KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN
GRESIK TAHUN 2010-2030 DENGAN ADANYA TANAH
KAVLING DIBAWAH LUAS 2000 m²**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh:
NOVEBRIANTO FARID IRSYADA
NIM : 2019010002

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2023**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : **KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 – 2030 DENGAN
ADANYA TANAH KAVLING DIBAWAH LUAS 2000
 m^2**

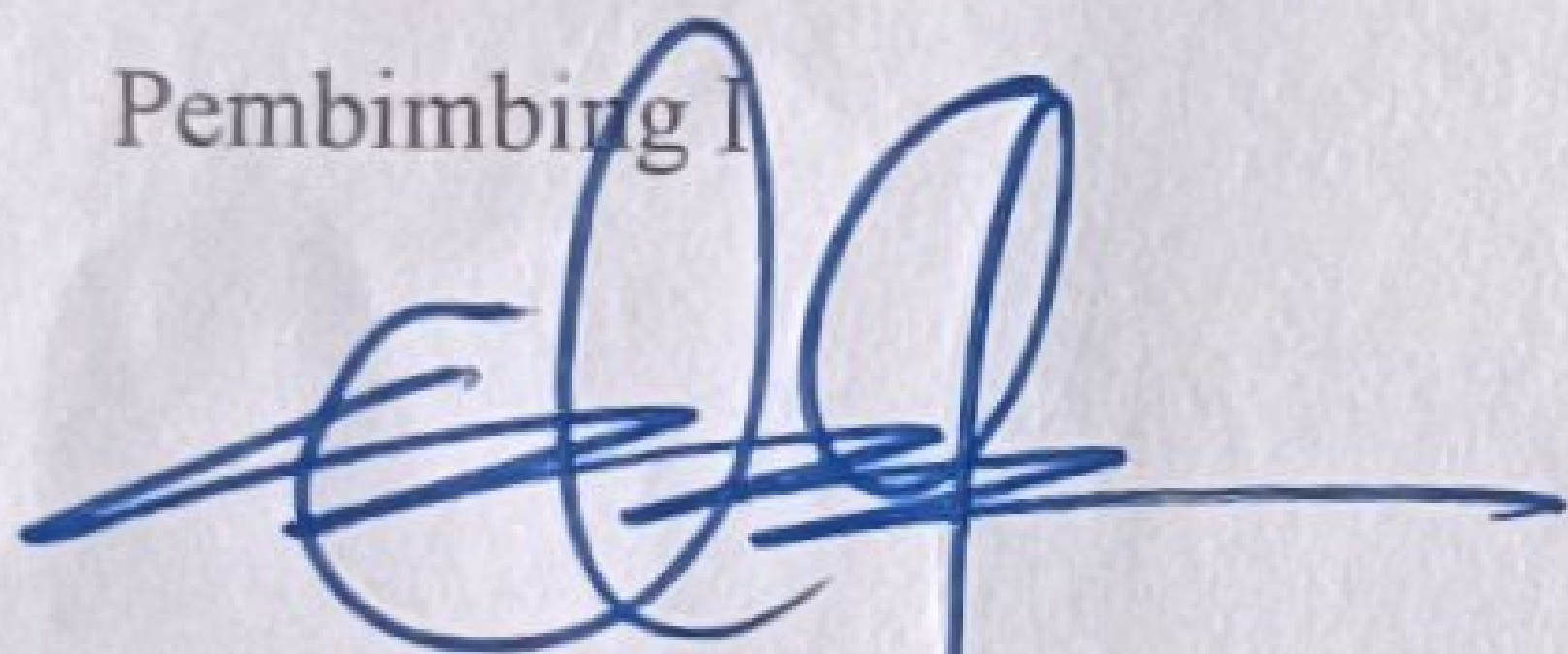
NAMA : NOVEBRIANTO FARID IRSYADA

NIM : 2019010002

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat menyetujui dan menyetujui untuk di Uji pada tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

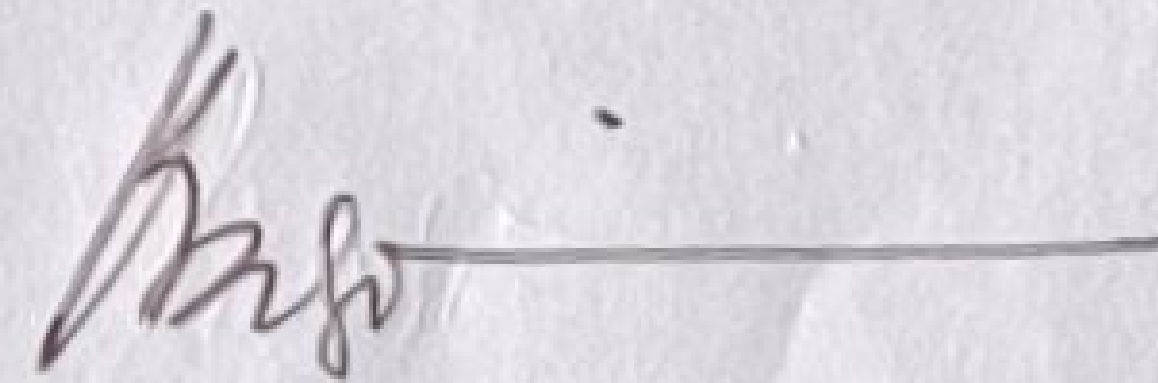
Gresik, 30 Mei 2023

Pembimbing I



Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020070040

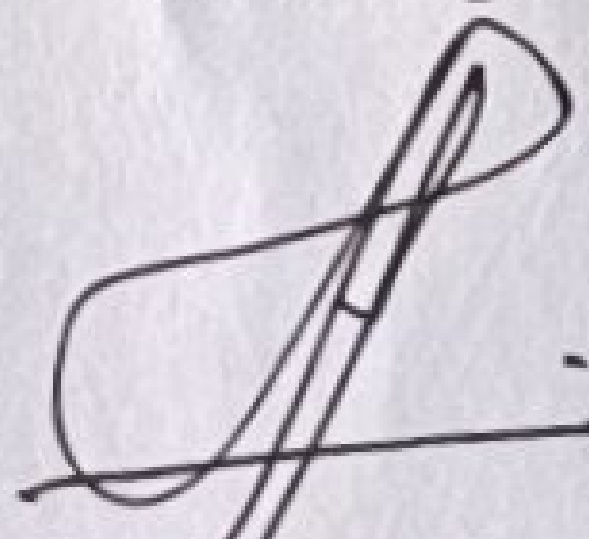
Pembimbing II



Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY : 107102020080045

Mengetahui

Ketua Program Studi,



Dara Puspita Sari, S.H., M.H.
NIPY : 10710202021047



UNIVERSITAS GRESIK

FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi B SK. No : 2124/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2019/Tanggal 02 Juli 2019

Arif Rahman Hakim 2B Gresik Telp. (031) 3981918 | <https://fh.unigres.ac.id> | E-mail : fh.unigres@gmail.com

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

1. Nama Mahasiswa : NOVEBRIANTO FARID IRSYADA
2. N. I. M : 2019010002
3. Fakultas/Prodi : Hukum/Ilmu Hukum
- Judul Skripsi : KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 – 2030 DENGAN ADANYA TANAH KAVLING
4. Dosen Pembimbing I : Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
5. Dosen Pembimbing II : Abdul Basid, S.H., M.H.
6. Konsultasi :

Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II
24-11-2022	JUDUL		
02-12-2022	LATAR BELAKANG		
14-12-2022	METODE PENELITIAN		
15-01-2023	REVISI		
16-02-2023	REVISI BAB I		
10-03-2023	REVISI BAB II		
27-05-2023	REVISI BAB III		
28-06-2023	REVISI BAB III		
21-07-2023	REVISI BAB IV		
05-08-2023	REVISI DAFTAR BACAAN		

7. Bimbingan telah selesai pada :
8. Telah memenuhi syarat ujian yang akan dilaksanakan pada :
9. Hari/Tanggal :

Dosen Pembimbing I

Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY: 107102020070040

Dosen Pembimbing II

Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY: 107102020080045

Mengetahui,
Ketua program studi

Dara Puspita Sari, S.H., M.H.
NIPY : 107102020210472

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : **KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 – 2030 DENGAN
ADANYA TANAH KAVLING DIBAWAH LUAS 2000
 m^2**

NAMA : NOVEBRIANTO FARID IRSYADA

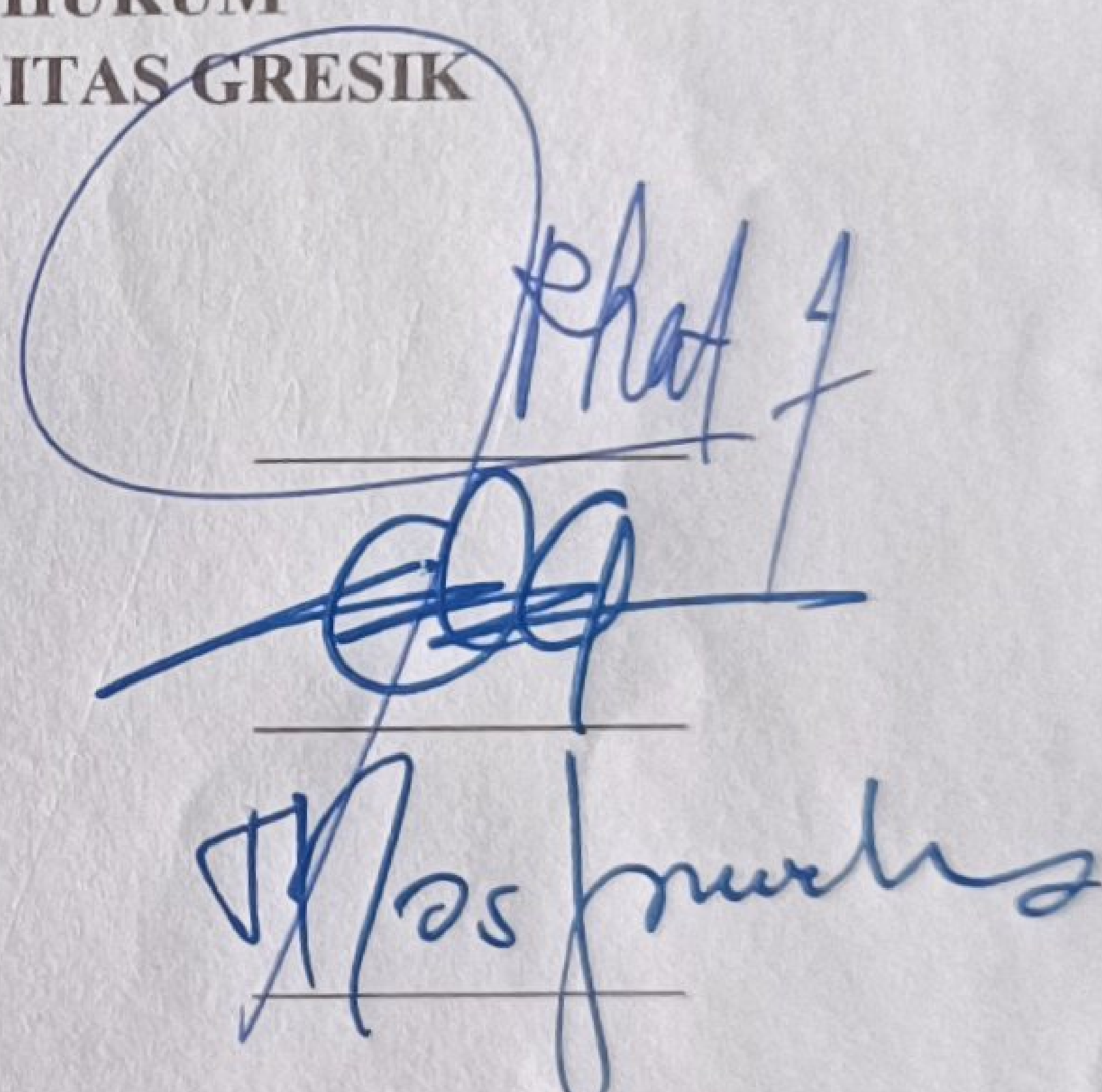
NIM : 2019010002

Telah dipertahankan/diuji dihadapan tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

Pada tanggal :

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK TIM PENGUJI :

1. Prihatin Effendi, S.H., M.H.
NIPY. 107102020140082
Ketua.
2. Rizki Kurniawan, S.H., M.K.n.
NIPY. 107102020070040
Anggota.
3. Mashudi, S.H., M.H.
NIPY. 107102020160126
Anggota.



Mengetahui
Dekan,



Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY. 107102020070040

PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Novebrianto Farid Irsyada
NIM : 2019010002
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang : S-1
Judul Tugas Akhir : **KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 – 2030
DENGANADANYA TANAH KAVLING DIBAWAH
LUAS 2000 m²**

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi/legal memorandum/studi kasus *)ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah tugas akhir ini dapat dibuktikan unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Gresik, 30 Mei 2023

Yang Menyatakan,



[Signature]
Novebrianto Farid Irsyada
NIM: 2019010002

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini. Saya :

Nama : Novebrianto Farid Irsyada
NIM : 2019010002
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas skripsi/legal memorandum/studi kasus *)saya yang berjudul :

**KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA TERHADAP
PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 – 2030 DENGAN
ADANYA TANAH KAVLING DIBAWAH
LUAS 2000 m^2**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalty tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Gresik, 30 Mei 2023

Yang Menyatakan,



Novebrianto Farid Irsyada
NIM .2019010002

SURAT KETERANGAN

CEK PLAGIASI SKRIPSI

Pada Hari Senin Tanggal 10 Juli 2023 Berdasarkan pengecekan skripsi
Dari mahasiswa :

Nama : NOVEBRIANTO FARID IRSYADA

NIM : 2019010002

Program Studi : ILMU HUKUM

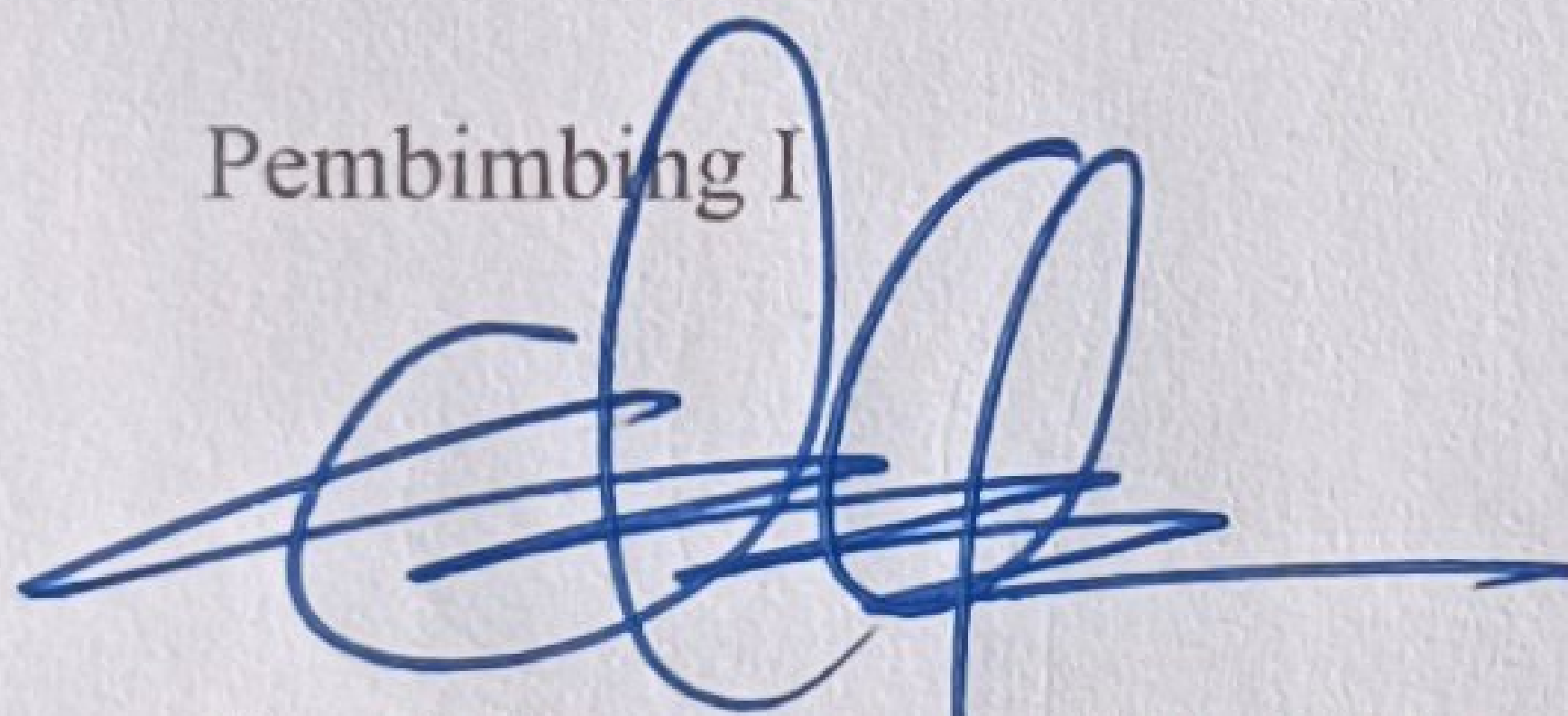
Fakultas : HUKUM

Judul : **KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG
PRAJA TERHADAP PERDA NOMOR 8 TAHUN
2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010 –
2030 DENGANADANYA TANAH KAVLING
DIBAWAH LUAS 2000 m^2**

Hasil Cek plagiasi : 23

Maka diputuskan bahwa dokumen skripsi mahasiswa bersangkutan dinyatakan
Lolos/Tidak Lolos*.

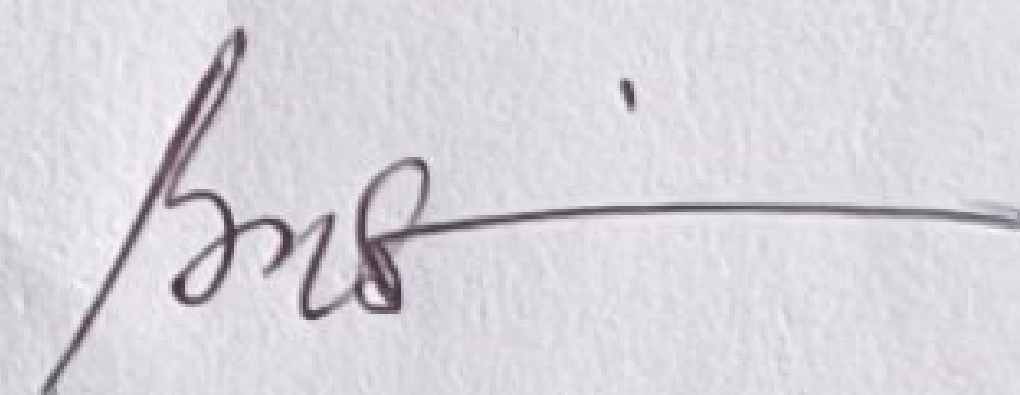
Pembimbing I



Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020070040

Gresik, 11 Juli 2023

Pembimbing II



Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY : 107102020080045

MOTTO

ORANG YANG MALAS BELAJAR TIDAK AKAN BISA
BERKEMBANG, SAMBUT MASA DEPAN CEMERLANG
DENGAN BERILMU, SUKSES ADALAH BERANI BERTINDAK
DAN PUNYA PRINSIP, HARI INI BERJUANG DAN BESOK RAIH
KEMENANGAN

(Novebrianto Farid Irsyada).

JADILAH SENDIRI JANGAN PEDULIKAN KATA ORANG,
TERUS MAJU DAN RAIH IMPIANMU, KESUKSESAN ITU
ADALAH IMPIAN YANG HARUS DICAPAI DENGAN KERAS.
JADILAH PERUBAHAN YANG DAPAT MENJADI INSPIRASI
ORANG LAIN.

(Sujiwo Tedjo)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk orang tua, keluarga, dosen, sahabat, teman, dan semua pihak yang bertanya “kapan sidang?”, “kapan wisuda?”, dan sebagainya.

Terlambat lulus atau lulus tidak tepat waktu bukan sebuah kejahatan, bukan sebuah aib. Alangkah kerdilnya jika mengukur kecerdasan seseorang hanya dari siapa yang paling cepat lulus. Bukanlah sebaik-baiknya skripsi adalah skripsi yang selesai? Baik itu selesai tepat waktu maupun tidak tepat waktu.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin, Segala Puji dan Syukur bagi Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini sebagaimana mestinya dengan segala kekurangan dan kelebihan, Sholawat beserta salam kepada Rasulullah Muhammad SAW dan sahabatnya serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Sesuai dengan kaidah dan metode penelitian dan penyusunan yang telah ditetapkan keberhasilan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan moral dan material serta bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, yang paling utama dan tidak akan pernah pernah terlupakan saya ucapkan terimakasih kepada kedua orang tua saya yakni Mama saya yang paling saya cintai, Mama Endang Sri Wahyuni dan Bapak Moch Ridwan yang selalu mendukung dan memberikan kekuatan moral dan psikis serta material kepada penulis dalam menjalani Pendidikan dan kehidupan dari masa kecil hingga sampai sekarang ini. Sehingga penulis semangat menjalani kuliah dan selesai pada saat yang diharapkan, selanjutnya pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Riski Dwi Prameswari selaku Rektor Universitas Gresik, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Gresik.

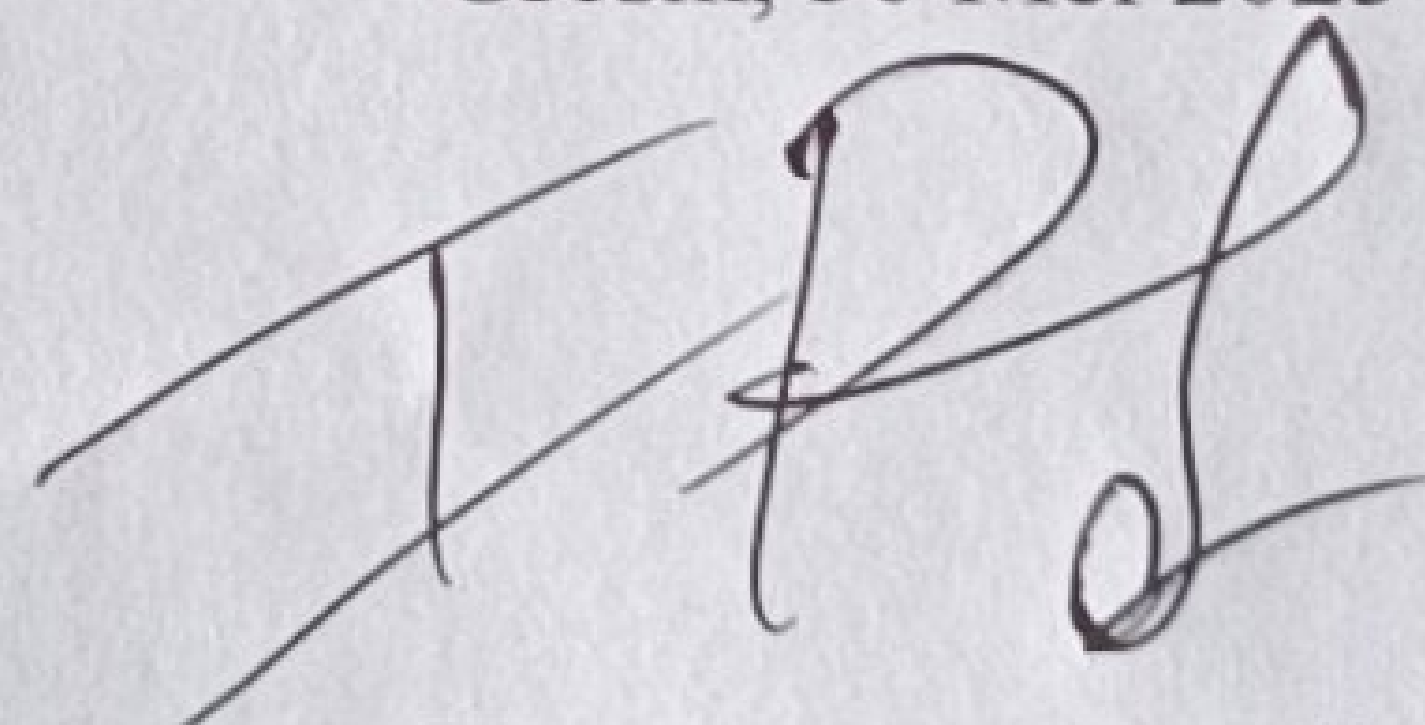
2. Bapak Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik yang selalu membimbing, mendidik, mendukung, memberi masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.A.P. selaku dosen wali mahasiswa Universitas Gresik yang selalu membimbing, dan mendukung, dan memberi masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn. sebagai pembimbing utama yang telah banyak memberikan bimbingan serta memberikan motivasi kepada penulis dengan penuh kesabaran serta inspirasi untuk menjadi lebih baik hingga terselesainya skripsi ini.
5. Bapak Abdul Basid, S.H., M.H. sebagai pembimbing pendamping yang telah banyak memberikan bimbingan serta memberikan motivasi kepada penulis dengan penuh kesabaran serta inspirasi untuk menjadi lebih baik hingga terselesainya skripsi ini.
6. Seluruh dosen pengajar, staff, dan pegawai Biro Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membantu kami mendapatkan informasi dan urusan kampus.
7. Kakak ku Prastyo Sujiwo beserta Adek ku Nauval Rindang Ferdinansyah, yang telah menyemangati penulis dari awal pengerjaan skripsi ini hingga selesai.
8. Seluruh keluarga besar yang selalu memberi semangat kepada penulis.
9. Untuk orang istimewa yang selalu menemani kemanapun aku pergi makasih atas dukungannya, perhatiannya, dan kesabarannya Sellynda Dwi Cahyani

10. Untuk Salah Satu Pejabat di Kabupaten Gresik Ibu Dr. Fransiska Dyah Ayu Puspitasari, S.Psi., MM. Yang sangat membantu memberi inspirasi kepada saya.
11. Untuk Senior Satpol PP yang baik hati selalu memberi inspirasi Pak Umar Yasir Kasan Bisri, S.H.
12. Teman-teman seperjuanganku di Fakultas Hukum Universitas Gresik seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Gresik yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu. Terimakasih teman-teman telah hadir dalam suka citaku. Semangat teman-teman, semoga kelak kita bertemu lagi sudah menjadi orang-orang yang sukses. Amin

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu secara langsung yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya semoga mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT, serta tidak lupa juga penulis memohon maaf atas semua kekurangan dan kesalahan yang ada selama penulisan proposal ini, semoga akan lebih baik lagi kedepannya dan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan siapa saja yang membacanya demi kemajuan Ilmu Pendidikan.

Wassamaualaikum Wr. Wb

Gresik, 30 Mei 2023



Hormat saya, Penulis

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini dimohon untuk Pemerintahan Daerah membuat suatu aturan yang mana sebagai acuan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik untuk bisa menertibkan dan menindaklanjuti permasalahan jual beli tanah kavling yang bermasalah. Selain itu dengan adanya peraturan ini juga bisa menekan tingkat kecurangan dari pihak-pihak tertentu dalam jual beli tanah kavling.

Penelitian hukum ini akan dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif. Metode atau pendekatan yuridis normatif merupakan pendekatan dengan melakukan penelitian kepustakaan yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain. Dalam hal ini, bahan-bahan pustaka yang akan menjadi batu uji antara lain regulasi-regulasi terkait dengan Pemerintahan Daerah, Satuan Polisi Pamong Praja, serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gresik.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan sejarah, dan Pendekatan Perbandingan. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan mengadakan sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, dan sumber bahan hukum tersier. Setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 masih belum ada kejelasan untuk Kewenangan kepada instansi manakah yang bisa menertibkan maraknya jual beli tanah kavling yang ilegal. Untuk menyelesaikan Bagaimana dengan Mekanisme perizinan Tanah Kavling dibawah 2000 m² yang diberikan Pemerintah Setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030, Pemerintah masih belum bisa memberikan solusi untuk mengatur maraknya jual beli tanah kavling yang memanfaatkan luas ukuran tanah yang tidak sesuai dengan aturan yang ada.

Kata Kunci: Kewenangan, Satpol PP, Perizinan Tanah Kavling.

ABSTRACT

This research is aimed of giving suggestion to Regional Government to make a regulation as a reference for Civil Service Police Unit at Gresik City to make it order and continue the problem about buying and selling land plots. Otherwise if there is a clear regulation will make buying and selling land plots less of fraud.

This law research will use normative juridical method. Normative juridical method is an approach by conducting library research that is carried out or aimed only at written regulations or other legal materials. In this case, the library materials that will become the touchstone include regulations related to Regional Government, the Civil Service Police Unit, and the Investment and One-Stop Services Office of Gresik city.

The approaches used are statutory approaches, historical approaches, and comparative approaches. The technique of collecting legal materials is by procuring primary legal material sources, secondary legal material sources, and tertiary legal material sources. After the enactment of Regional Regulation Number 8 of 2011 concerning the Gresik Regency spatial plan for 2010-2030, there is still no clarity as to which agency can regulate the rampant buying and selling of illegal land plots. To resolve What about the Licensing Mechanism for Land Plots under 2000 m² provided by the Government After the enactment of Regional Regulation Number 8 of 2011 concerning the Gresik Regency spatial plan for 2010-2030, the Government has still not been able to provide a solution to regulate the rampant sale and purchase of land plots that are take advantage of the size of the land that is not in accordance with existing regulations.

Keywords : Authority, Civil Service Police Unit, Land Plot Permit.

DAFTAR ISI

SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR	iv
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI	v
LEMBAR PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIK	vii
SURAT KETERANGAN CEK PLAGIASI SKRIPSI	viii
HALAMAN MOTTO	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR	xi
ABSTRAK	xiv
ABSTRACK	xv
DAFTAR ISI	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoris	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
1.5 Kajian Pustaka	7
1.5.1 Landasan Konseptual	8
1.5.2 Landasan Yuridis	13

1.5.3	Landasan Teori.....	13
1.6	Penelitian Terdahulu	14
1.7	Metode Penelitian.....	15
1.7.1	Jenis Penelitian.....	16
1.7.2	Metode Pendekatan.....	17
1.7.3	Sumber Bahan Hukum.....	18
1.7.4	Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	21
1.7.5	Teknik Analisis Bahan Hukum	23
1.8	Sistematika Penulisan.....	23
BAB 2	SATUAN POLISI PAMONG PRAJA MEMPUNYAI KEWENANGAN MENERTIBKAN PERDA NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2010-2030 DENGAN ADANYA TANAH KAVLING	26
2.1	Kewenangan Menertibkan Perda	28
2.1.1	Pengertian Satuan Polisi Pamong Praja.....	32
2.1.2	Pengertian Tugas Satuan Polisi Pamong Praja	34
2.1.3	Pengertian Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik	37
2.2	Kewenangan Daerah	43
BAB 3	MEKANISME PERIZINAN TANAH KAVLING DIBAWAH 2000 m ²	47
3.1	Pengertian Perizinan Berusaha.....	47
3.2	Pengertian Tanah Kavling	49

3.3	Mekanisme Pemberian Izin Tanah Kavling di Kabupaten Gresik	58
3.3.1	Pengertian Jual-Beli	59
3.3.2	Cara Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling	62
3.3.3	Pengadilan	64
BAB 4 PENUTUP		67
4.1	Kesimpulan	67
4.2	Saran	68
DAFTAR BACAAN		70