

**PENEGAKAN TERHADAP PENGATURAN SURAT
IJO DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



Oleh:

DJOHANSYAH HALIM

20300101

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENEGAKAN TERHADAP PENGATURAN SURAT
IJO DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



OLEH:

DJOHANSYAH HALIM

NPM: 20300101

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENEGAKAN TERHADAP PENGATURAN SURAT
IJO DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



OLEH:

DJOHANSYAH HALIM

NPM: 20300101

SURABAYA, 31 JANUARI 2024

Mengesahkan,

DEKAN,

PEMBIMBING,


Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.HUM


Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H.

PENEGAKAN TERHADAP PENGATURAN SURAT IJO DI KOTA SURABAYA

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN OLEH:

DJOHANSYAH HALIM

NPM: 20300101

TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA 31 JANUARI
2024 DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI
PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN
PENGUJI

1. KETUA (Shanti Wulandari, S.H., M.Kn.)
2. ANGGOTA (Desy Nurkristia Tejawati, S.H.,M.Kn.)
3. ANGGOTA (Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H.)



MOTTO
“LIFE IS GOING ON”

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat rahmat dan karunianya, sehingga skripsi yang berjudul “PENEGAKAN TERHADAP PENGATURAN SURAT IJO DI KOTA SURABAYA” dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat kelulusan mata kuliah Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Tidak dapat disangkal bahwa butuh usaha yang keras dalam penyelesaian pengerjaan skripsi ini. Namun, karya ini tidak akan selesai tanpa orang-orang tercinta di sekeliling penulis yang mendukung dan membantu. Terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. T.H.T.KL.(K) yang telah memberi kesempatan penulis untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum, yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama penulis mengikuti perkuliahan.
3. Bu Masitha Tismananda Kumala, S.H.,M.H. Selaku Dosen Wali yang telah memberikan dukungan pengarahan selama masa perkuliahan.
4. Bapak Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan.
5. Bu Desy Nurkristia Tejawati, S.H.,M.Kn. yang selalu memberi arahan mengenai skripsi dan kehidupan.
6. Bu Shanti Wulandari, S.H., M.Kn. yang selalu kritis dalam memberi ilmu untuk saya kedepannya
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
8. Untuk Keluarga Besar Saya yang senantiasa memberikan dorongan moral

maupun materil dan doa yang tidak pernah berhenti.

9. Untuk tim magang PN Kepanjen yang selalu ada disaat duka
10. Teman-teman Angkatan 2020, Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang selalu saling support dari awal kuliah sampai lulus..
11. Untuk Alif Syahrir Dhebita Yuane.
12. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu pengerjaan skripsi ini baik lewat pikiran, semangat, dan semoga kebaikan kembali pada kalian semua.

Penulis ini menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, penulis menghargai segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak. Tidak ada yang dapat penulis berikan kepada mereka selain rasa terima kasih yang teramat dalam dan semoga Allah SWT yang membalasnya.

Surabaya,31 Januari 2024

Hormat Saya,

(Djohansyah Halim)

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Djohansyah Halim
NPM : 20300101
Alamat : Simo Gunung Barat Tol III/4
No.Telp/Hp : 08233458891

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul “PENEGAKKAN HUKUM TERHADAP PENGATURAN SURAT IJO DI KOTA SURABAYA” adalah murni gagasan yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas. Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

Surabaya, 31 Januari 2024

Yang Menyatakan,



(Djohansyah Halim)

(20300101)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek penegakan hukum terkait surat izin pemakaian (dikenal sebagai "Surat Ijo") di Surabaya menggunakan tipologi normatif dan mengadopsi pendekatan konseptual approach dan Statute Approach. "Surat Ijo" merupakan dokumen izin pemakaian yang digunakan untuk hunian atau tempat usaha. Metodologi penelitian ini melibatkan pendekatan konseptual untuk mengidentifikasi dan menganalisis konsep hukum yang terkait dengan "Surat Ijo." Pendekatan Statute digunakan untuk mengevaluasi peraturan yang berlaku, menggunakan asas *lex superior derogat legi inferiori*, yang mengatur "Surat Ijo." Hasil penelitian menyoroti kompleksitas penegakan hukum terkait "Surat Ijo" di Surabaya, terutama dalam konteks tipologi normatif aspek hukum. Hasil analisis menunjukkan adanya variasi interpretasi hukum, implementasi regulasi yang kompleks, dan peran lembaga penegak hukum lokal (Pemkot Surabaya) sebagai faktor penentu dalam dinamika penegakan hukum "Surat Ijo." Tantangan utama dalam penegakan hukum "Surat Ijo" melibatkan interpretasi normatif yang beragam terhadap regulasi dan kompleksitas implementasi di lapangan. Peran lembaga penegak hukum di tingkat lokal menjadi kunci dalam menentukan efektivitas penegakan hukum terkait "Surat Ijo." Penelitian ini memberikan kontribusi pada pemahaman yang lebih mendalam tentang dinamika penegakan hukum "Surat Ijo" di Surabaya, dengan implikasi yang dapat digunakan untuk penyempurnaan kebijakan, perbaikan sistem lisensi, dan penguatan penegakan hukum di bidang ini.

Kata kunci : Surat Ijo, Penegakan Hukum, Aset

ABSTRACT

*This research aims to analyze the legal enforcement aspects related to the permit for land use (commonly known as "Surat Ijo") in Surabaya using normative typology and adopting a conceptual approach and Statute Approach. "Surat Ijo" is a document granting permission for land use, applicable for residential or business purposes. The research methodology involves a conceptual approach to identify and analyze legal concepts related to "Surat Ijo." The Statute Approach is used to evaluate applicable regulations, employing the principle of *lex superior derogat legi inferiori*, governing "Surat Ijo." The research findings highlight the complexity of legal enforcement concerning "Surat Ijo" in Surabaya, particularly within the normative typology of legal aspects. The analysis reveals variations in legal interpretations, complex regulatory implementations, and the pivotal role of local law enforcement agencies (Pemkot Surabaya) in the dynamics of enforcing "Surat Ijo" regulations. The primary challenges in enforcing "Surat Ijo" involve diverse normative interpretations of regulations and the complexities of on-field implementation. The role of local law enforcement agencies is crucial in determining the effectiveness of enforcing "Surat Ijo" regulations. This research contributes to a deeper understanding of the dynamics of legal enforcement regarding "Surat Ijo" in Surabaya, with implications for policy enhancement, licensing system improvements, and the strengthening of legal enforcement in this field.*

Keywords: *Surat Ijo, Legal Enforcement, Assets*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	
HALAMAN SAMPUL DALAM	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN DEWAN PENGUJ	iii
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
I. Latar Belakang.....	1
II. Rumusan Masalah.....	9
III. Tujuan Penelitian	9
IV. Manfaat Penelitian	10
V. Kerangka Konseptual	11
A. Pengertian Tanah	11
B. Pengertian Surat Ijo (Izin Pemakaian Tanah).....	13
C. Kepastian Hukum	14
D. Penegakan Hukum.....	15
VI. Metode Penelitian	15
VII. Pertanggungjawaban Sistematis.....	18
BAB II.....	20
Kepastian Hukum Bagi Warga Pemegang Surat Ijo Di Kota Surabaya	20
1. Izin Pemakaian Tanah Atau Surat Ijo Kota Surabaya	20
2. Surat Ijo Menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan	28
BAB III	33
Penegakan Hukum Terhadap Berlakunya Surat Ijo Di Kota Surabaya	33

1. Kebijakan Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Pengaturan Surat Ijo Di Kota Surabaya.....	33
2. Upaya Hukum Bagi Warga Pemegang Surat Ijo	45
BAB IV	52
PENUTUP.....	52
1. Kesimpulan	52
2. SARAN.....	54
DAFTAR BACAAN	