

**PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA BERDASARKAN PERATURAN DAERAH
KOTA SURABAYA NOMOR 16 TAHUN 2014 TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA
SURABAYA**

SKRIPSI



OLEH

EKA WAHYU NOVIYANTI
NPM : 15300141

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2019

**PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA BERDASARKAN PERATURAN DAERAH
KOTA SURABAYA NOMOR 16 TAHUN 2014 TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA
SURABAYA**

SKRIPSI

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



OLEH :

EKA WAHYU NOVIYANTI
NPM : 15300141

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2019**

**PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA BERDASARKAN PERATURAN DAERAH
KOTA SURABAYA NOMOR 16 TAHUN 2014 TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA
SURABAYA**

SKRIPSI

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



OLEH

EKA WAHYU NOVIYANTI
NPM : 15300141

SURABAYA, 15 JANUARI 2019.

MENGESAHKAN,

DEKAN


Dr. Umi Enggasasi, SH., M. Hum

PEMBIMBING,


Noor Tri Tri Hastuti, S.H., M.Hum

**PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA BERDASARKAN PERATURAN DAERAH
KOTA SURABAYA NOMOR 16 TAHUN 2014 TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

EKA WAHYU NOVIYANTI

NPM: 15300141

TELAH DIPERTAHANKAN

DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 15 JANUARI 2019
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

- | | | |
|------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. SETO CAHYONO, S.H., M.Hum | (KETUA) | 1.  |
| 2. DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H., M.Kn | (ANGGOTA) | 2.  |
| 3. NOOR TRI HASTUTI, S.H., M.Hum | (ANGGOTA) | 3.  |

SURAT PERNYATAAN ORISIONALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : EKA WAHYU NOVIYANTI
NPM : 15300141
Alamat : GRIYA KEBRAON TENGAH XII W/5
No. Telp (HP) : 082234785223

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul : “Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya” adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya skripsi tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya 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, 15 Januari 2019

Yang Menyatakan,



(EKA WAHYU NOVIYANTI)

NPM: 15300141

ABSTRACT

In the framework of utilizing regional property, the Surabaya City Government has formed a regional apparatus organization, namely the building and land management agency which is given the task and function to manage regional goods in the form of land and / or building assets of the Surabaya city government whose determination is made through the establishment of Surabaya city regulations number 14 of 2016 concerning the establishment and organizational structure of the Regional Office of the City of Surabaya. The management of buildings and land in the city of Surabaya has managed so much of the assets of the Surabaya City Government.

One form of land asset management is the issuance of Land Use Permits (IPT) or better known as "green letters" because the Land Use Permit (IPT) is green, and the form of Land Use Permit (IPT) or the green letter is the only in Indonesia. Issuance of Land Use Permit (IPT) is based on the Regional Regulation of Surabaya City Number 3 of 2016 concerning Land Use Permits (IPT). Based on the Regional Regulation of Surabaya City Number 3 of 2016, Land Use Permits (IPT) are issued in various types, namely short term, namely 2 years, medium term, 5 years, and long term, namely 20 years. That the Land Use Permit (IPT) is different from the land certificate issued by the National Land Agency (BPN). However, many requests and resolutions from the community holders of Land Use Permits (IPT) require that the rights of the given land can be released by the Surabaya City Government to the holders of Land Use Permits (IPT) to subsequently be certified as ownership rights.

Based on this, the Surabaya City Government stipulates the regional regulation of Surabaya City number 16 of 2014 concerning the release of land assets of the Surabaya City Government which essentially is the land of the Surabaya City Government whose land use permit (IPT) can be relinquished to IPT holders. Provided that the Application for the release of land is submitted in writing to the Mayor through the Head of Service by attaching a copy of the valid applicant's Identity Card, a valid IPT copy, proof of payment for last year's land use retribution, a statement of ability to pay all costs incurred due to petition for release of rights. Proof of payment for the last year's land use levy is proof of payment for land use retribution in the same year as when submitting an application for land release.

Regarding the release of the land, the recipient of the release is proposed to provide compensation in the form of money to the Regional Government of Surabaya City, the amount of which is determined based on the results of the Appraisal.

Keywords: Permit, Release land, Compensation, Assets

ABSTRAK

Dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah Pemerintah Kota Surabaya telah membentuk organisasi perangkat daerah yakni dinas pengelolaan bangunan dan tanah yang diberikan tugas dan fungsi untuk mengelola barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan aset pemerintah daerah kota surabaya yang penetapannya dilakukan melalui pembentukan peraturan daerah kota surabaya nomor 14 tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan organisasi perangkat Daerah Kota Surabaya. Dinas pengelolaan bangunan dan tanah kota surabaya telah mengelola begitu besar tanah aset Pemerintah Kota Surabaya.

Salah satu bentuk pengeolaan tanah aset adalah penerbitan Izin Pemakaian Tanah (IPT) atau lebih dikenal dengan “surat ijo” karena Izin Pemakaian Tanah (IPT) tersebut warnanya hijau, dan bentuk surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) atau surat ijo tersebut adalah satu-satunya yang ada di Indonesia. Penerbitan Izin Pemakaian Tanah (IPT) tersebut didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah (IPT). Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tersebut Izin Pemakaian Tanah (IPT) diterbitkan dalam berbagai jenis yakni jangka pendek yaitu 2 tahun, jangka menengah yaitu 5 tahun, dan jangka panjang yaitu 20 tahun. Bahwa surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) tersebut berbeda dengan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akan tetapi banyaknya permohonan serta tuntutan dari masyarakat pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang menuntut agar tanah aset yang diberikan tersebut dapat dilepaskan haknya oleh Pemerintah Kota Surabaya kepada pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) untuk selanjutnya dapat disertifikatkan menjadi hak milik.

Berdasarkan hal tersebut Pemerintah Kota Surabaya menetapkan peraturan daerah kota surabaya nomor 16 tahun 2014 tentang pelepasan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang intinya adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang berstatus Izin Pemakaian Tanah (IPT) tersebut dapat dilepaskan haknya kepada masyarakat pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) dengan syarat Permohonan pelepasan tanah diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas dengan melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku, fotocopy IPT yang masih berlaku, bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir, surat pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya permohonan pelepasan hak. Bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir adalah bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah pada tahun yang sama dengan saat pengajuan permohonan pelepasan tanah.

Terhadap pelepasan tanah aset tersebut penerima pelepasan diajukan untuk memberikan ganti rugi berupa uang kepada Pemerintah Daerah Kota Surabaya yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil Appraisal.

Kata kunci : Izin, Pelepasan tanah, Kompensasi, Aset

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRACT	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	15
D. Kerangka Konseptual	16
E. Metode Penelitian	35
F. Pertanggungjawaban Sistematika	39
BAB III IZIN PELEPASAN TANAH (IPT) MENJADI HAK MILIK.....	41
A. Pelepasan Tanah	41
B. Sejarah Izin Pemakaian Tanah	44
C. Hak-Hak Atas Tanah	47
D. Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Pemakaian Tanah.....	59
BAB III MEKANISME PELEPASAN HAK ATAS TANAH	62
A. Subjek dan objek Pelepasan Izin Pemakaian Tanah	62
B. Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah	66
C. Kriteria dan Persyaratan Pelepasan Izin Pemakaian Tanah	70
D. Kompensasi oleh pemegang Izin Pemakaian Tanah kepada Pemerintah Kota Surabaya	74
E. Tata cara pembayaran kompensasi	96

BAB IV PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran	99
DAFTAR BACAAN	101
Lampiran	105