

DISERTASI

**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN
ASET HAK ATAS TANAH NEGARA
BEKAS *EIGENDOM VERPONDING***

***THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY FOR
THE REMOVAL OF EX-EIGENDOM
VERPONDING LAND RIGHT***



Oleh :

SUWITO

NIM : 1331900013

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

DISERTASI

**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN
ASET HAK ATAS TANAH NEGARA
BEKAS *EIGENDOM VERPONDING***

***THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY FOR
THE REMOVAL OF EX-EIGENDOM
VERPONDING LAND RIGHT***



Oleh :

SUWITO

NIM : 1331900013

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

DISERTASI

**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN
ASET HAK ATAS TANAH NEGARA
BEKAS *EIGENDOM VERPONDING***

***THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY FOR
THE REMOVAL OF EX-EIGENDOM
VERPONDING LAND RIGHT***

**Untuk Memperoleh Gelar Doktor
Dalam Program Studi Doktor Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Oleh :

**SUWITO
NIM : 1331900013**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

DISERTASI

PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN ASET HAK ATAS TANAH NEGARA BEKAS *EIGENDOM VERPONDING*

THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY FOR THE REMOVAL OF EX- EIGENDOM VERPONDING LAND RIGHT

Oleh :

SUWITO
NIM. 1331900013

Telah Disetujui untuk diuji dalam Ujian Terbuka Oleh:

Promotor.

Prof.Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum, C.N.

Ko Promotor I.

Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum.

Ko. Promotor II.

Dr. Sri Setyaji, S.H., M.Hum

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Dr. Samsat Suhartono, S.H., M.H., CMC.

Ketua

Program Studi Doktor Ilmu Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dr. Yovita A. Mangesti, S.H., M.H., CLA., CMC.

DISERTASI

PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN ASET HAK ATAS TANAH NEGARA BEKAS *EIGENDOM VERPONDING*

THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY FOR THE REMOVAL OF EX- EIGENDOM VERPONDING LAND RIGHT

Oleh :

SUWITO

NIM. 1331900013

Disertasi ini Telah diuji dan di Revisi pada Ujian Terbuka Disertasi
Program Studi Doktor Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal 8 Juli 2022

Ketua : Prof.Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA, CPA.

Sekretaris : Dr.Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC,

Anggota : Prof.Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum, C.N.

Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum.

Dr. Sri Setyaji, S.H., M.Hum.

Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum.

Dr. Yovita Arie Mangesti, SH. MH. CLA.

Prof. Dr.M. Khoirul Huda, S.H., M.H., CCD.

Dr. Ida Bagus Cempena, M.M
.....

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS DISERTASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suwito

NIM : 1331900013

Program : Doktor Ilmu Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa "Disertasi" yang saya buat dengan judul :

"PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN ASET HAK ATAS TANAH NEGARA BEKAS *EIGENDOM VERPONDING*"

Adalah Hasil karya sendiri dan bukan "duplikasi" dari karya orang lain sepengetahuan saya, di dalam naskah disertasi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar bacaan.

Apabila ternyata di dalam naskah disertasi ini dapat dibuktikan ternyata terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (DOKTOR) dibatalkan, serta proses disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat, tanpa adanya paksaan dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 13 Juli 2022

Yang Menyatakan



Suwito



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semlowara 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (Ext 311)
e-mail:perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Suwito
NIM : 1331900013
Program : Doktor Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Jenis Karya : Disertasi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, **Hak Bebas Royalti NonEksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

"PRINSIP KEPASTIAN HUKUM PENGHAPUSAN ASET HAK ATAS TANAH NEGARA BEKAS *EIGENDOM VERPONDING*"

Dengan **Hak Bebas Royalti NonEksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal : 13 Juli 2022

Yang Menyatakan



METERAI
TEMPEL
F3B8FAJX993909468

Suwito

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur *Allhamdulillah Robbil Alamiin*, saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berkah, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis berhasil menyelesaikan disertasi dengan judul “**Prinsip Kepastian Hukum Penghapusan Aset Hak Atas Tanah Negara Bekas *Eigendom Verponding***”. Sungguh saya menyadari bahwa penelitian dan penulisan dalam disertasi ini tidak luput dari segala kekurangan dan segala keterbatasan pengetahuan sehingga menjadikan kurang sempurna. Disertasi ini tidak akan dapat diselesaikan tanpa pengorbanan, dorongan semangat dan bimbingan khususnya Tim Promotor, Co Promotor, Para Dosen Pengajar S3, serta peran Rekan-Rekan Seangkatan untuk saling menyemangati, Rekan Kerja Sejawat Serta Dukungan Keluarga.

Pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta setulus-tulusnya kepada yang terhormat dan terpelajar :

- Prof.Dr.M.Khoidin,S.H., M.Hum.,C.N., selaku Promotor, yang telah meluangkan waktu dan tenaga disela-sela kesibukan beliau yang sangat padat, untuk memberikan bimbingan, yang tentunya tanpa bimbingan dan arahan dari beliau disertasi ini tidak terwujud.
- Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum., selaku Co. Promotor (1), yang dengan penuh perhatian, kesabaran, kearifan, ketekunan, memberikan semangat untuk terus berjuang dan disiplin menyelesaikan disertasi ini.
- Dr. Sri Setyaji, S.H., M.Hum, selaku Co.Promotor (2) dengan penuh perhatian, kesabaran, ketulusan hati membimbing dan memberi masukan, saran, pendapat serta pengarahan, dorongan semangat serta motivasi yang tinggi sehingga disertasi ini terselesaikan dengan tepat waktu
- Prof.Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA, CPA selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menempuh Program Studi Doktor Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
- Dr. Slamet Suhartono, S.H.,M.H., CMC. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, sekaligus sebagai penguji yang telah banyak memberikan saran masukan dan pendapatnya untuk perbaikan disertasi ini.

- Dr. Yovita Arie Mangesti, S.H.,M.H.,CLA, CMC. sebagai Ketua Program Studi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang sekaligus sebagai tim penguji juga telah banyak memberikan masukan, arahan, kritik dan saran demi perbaikan penulisan disertasi ini, serta motivasi yang sungguh luar biasa untuk segera lulus tepat waktu.
- Dr. Otto Yudianto, SH., M.Hum. sebagai penguji yang telah banyak memberikan saran masukan dan pendapatnya untuk perbaikan penyusunan kalimat, kata demi kata sampai dengan titik dan koma dalam disertasi ini.
- Prof.Dr. Made Warka, SH, M.Hum sebagai penguji yang telah banyak memberikan saran masukan dan pendapatnya untuk lebih semangat melakukan perbaikan disertasi ini sesuai bimbingan maupun masukan tim penguji.

Kepada yang terhormat dan terpelajar para dosen pengajar pada Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yaitu Prof. Dr. Teguh Prasetyo, S.H., M.Si., Prof. Dr.,I.B.R. Supancana, S.H., M.H., Prof.Dr. I Nyoman Nurjaya, S.H., M.H., Prof. Dr. Aminuddin, S.H., M.S., Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.S., Prof. Dr. Arif Darmawan, S.U., Prof. Dr. L. Budi Kagramanto, S.H., M.H., Dr. Hufron, S.H., M.H., dan Dr. Erny Herlin Setyorini, S.H., M.H., yang telah banyak memberikan ilmunya dengan ikhlas baik secara luring maupun daring (saat masa pandemi) dan selama perkuliahan berlangsung saya berdoa semoga Allah SWT melimpahkan rahmad dan anugerahNya kepada beliau dan keluarganya.Aamiin.

Saya menghaturkan rasa terima kasih yang sedalam dalamnya kepada Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jawa Timur Komisaris Besar Polisi Totok Suharyanto, S.I.K., M.Hum., dan Kabagwassidik Ditreskrimum AKBP Heru Prasetyo, S.I.K., M.Hum. atas kebijaksanaannya telah berkenan memberikan ijin dan kesempatan kepada saya untuk mengikuti pendidikan studi pada Program Doktor Ilmu Hukum

Ucapan terima kasih juga kepada seluruh Staf Tata Usaha Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah membantu segala bentuk administrasi mulai sejak perkuliahan hingga ujian dengan kesabaran dan ramah tamahnya dalam memberikan layanan. Terutama saat ujian dengan menggunakan model daring.

Ucapan terima kasih juga kepada semua guru-guru sejak Taman Kanak-Kanak di Magetan, Bapak ibu Guru SDN Pesu 1 Kecamatan Maospati, para Guru SMPN 1 Karangmojo, Guru SMAN 1 Maospati Kabupaten Magetan, kepada seluruh dosen dan pimpinan Fakultas Hukum Universitas Kartini Surabaya, Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, saya berterima kasih untuk semua ilmu yang telah diberikan serta diajarkan kepada saya.

Ucapan terima kasih juga kepada Rekan-rekan seperjuangan DIH Angkatan 37/2019 Program Doktor Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang selalu dalam kebersamaan dan kekompakannya saling mendukung dan menyemangati, mulai Ibu Dosen Wahyu Prawesthi, SH, M.Hum, CLA selaku ketua kelas DIH angkatan 37, Bapak Syaharie Ja'ang (Pak Wali), Pak Mubin A Wahid dan Bang Totok Minto Leksono (Pak Dewan seperti dompet yang tertukar), Pak Slamet (Bapak Garis Bawahi), Bang Jaidun, (Pak Dosen yang arif) Bang Novritsar (Pak Hakim), Mas Rommy (si cerdas, cepat terimakasih sudah banyak membantu untuk saya dan teman-teman yang lain), Mas Fajar (mas slowly), Mbak Dian dan Mbak Yeni (yang lemah lembut dan baik hati), Mas Guntur dan Mas Nowo (saudara seperguruan), Mas Juli , Pak Mujito (Ndan Muji), Alm Mashudy (Mbahnya 37), Mas Alam dan Alm. Bu Lili (saya tidak pernah lupa kebaikan ibu), tak lupa terima kasih kepada saudara saya Ariyono Pudji Utomo als Babe Nanang yang sangat membantu saya memotivasi untuk tetap bersemangat tanpa putus asa memberikan dorongan moril dan kesempatan untuk terus diskusi agar terselesaikan disertasi tepat waktu, dan sobatku Sdr. Rizal Diansyah, ST yang terus mendukung kegiatan saya memberikan semangat dan mempublikasikan baik melalui media cetak maupun online.

Ucapan terima kasih yang tidak pernah terlupakan sampai akhir hayat saya yaitu Ayahanda Samillah Sumarto ijoyo (alm) dan Ibunda tercinta serta terkasih Sumirah, Bapak ibu Mertua saya Suyut (alm), dan ibunda Ngalinah (alm), keluarga Samillah Family kakanda Sunaryo, Ayunda Raminten, Kakanda Raminto, Ayunda Sutini, Kakanda Sunoto, Spd, Ayunda Nitiningsih, Spd, Kakanda Drs Hartono, Ayunda Sriani, Spd dan adinda Kapten TNI AU Slamet Utomo, dan seluruh sebanyak 10 saudara Ipar saya, Yunda Sutini, Kanda Sadi (Alm) Yunda Atik, Yunda Sri Kayati, Spd, Kanda Mardiono, Yunda Insiyah, Kanda Bambang Indarto, Dinda Siti, dan

seluruh Cucu, Buyut, Canggah Mbah Samillah atas semua doa doanya yang tidak pernah putus, kasih sayangnya, memberikan bekal kehidupan, semangat dan motivasi untuk terus menuntut ilmu dan menuntaskan pendidikan doktor ini.

Teristimewa ucapan terima kasih Istri tercinta Bunda Suwarni yang memberikan ijin dorongan semangat dan Tiga Putra tersayang Brigadir Hermawan Tanjung Wijayanto SH, MH, Advokat Miftaahul Khairullaah, SH, Briptu Muhammad Syukron Maulidi, SH, para menantu saya Yetty Dwi Astuti Supadmo, SE, Dita ratna Putri, M. Keb dan Citra Amalia Oktaviana, SE dan terkhusus buat cucu terkasih Rayya Fitria Ramadhani, Bilqis dan Bima Sena Pratama yang telah memberikan semangat dalam menuntut pendidikan doktor serta doa yang tak pernah putus, dorongan dan motivasi untuk menyelesaikan disertasi ini.

Terimakasih atas pengorbanan, keiklasan semua pihak yang telah mendukung, membantu baik moril maupun materiil dalam kelancaran studi saya, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT membalas dengan segala kebaikan-kebaikan yang berlipat ganda, dan semoga hasil penelitian disertasi ini dapat memberikan manfaat bagi bangsa, negara dan wawasan bagi masyarakat luas

Surabaya, 13 Juli 2022

Hormat saya,

Suwito

RINGKASAN

Penelitian disertasi ini berjudul Prinsip kepastian hukum penghapusan aset hak atas tanah negara bekas *eigendom verponding* yang dilatar belakangi oleh suatu kenyataan bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria utamanya Pasal yang mengatur tanah Negara Bekas *eigendom* terjadi pergeseran pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara menjadi Hak Pengelolaan yang melahirkan Barang Milik Negara/Daerah.

Negara Indonesia memilih dan meletakkan dasar politik hukum agraria nasional, yaitu melindungi segenap bangsa untuk mewujudkan negara yang adil dan makmur, serta mewujudkan kesejahteraan umum sebagaimana ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara berwenang untuk mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, pengelolaan serta pemeliharaan tentang kebutuhan tanah.

Terjadinya pergeseran hak menguasai Negara menjadi Hak Pengelolaan oleh Pemerintah yang melahirkan Barang Milik Negara/Daerah sehingga Tanah bekas *eigendom* milik warga negara asing yang dikuasai oleh masyarakat diakui sebagai aset pemerintah Kota Surabaya. Pemberlakuan UUPA terhadap tanah hak *eigendom* dikonversi, menyatakan bahwa Hak *eigendom* atas tanah yang ada, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

Secara yuridis, Adanya persoalan hak atas Tanah Negara Bekas *eigendom verponding* secara fisik dikuasai oleh masyarakat diakui sebagai Tanah Aset pemerintah Kota Surabaya mengakibatkan terjadinya sengketa hak atas tanah antara masyarakat dengan Wali Kota Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya yang menganggap tanah dimaksud sebagai asset, maka terjadi konflik norma bahwa tanah negara bekas *eigendom verponding* berdasarkan ketentuan dalam UUPA pada Pasal (2) dan pasal (21), serta dasar ketentuan dalam konversi, maupun Pasal 5 Keppres Nomor 32 tahun 1979, secara tegas menjadi hak prioritas warga masyarakat yg menguasai dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara menjadi Hak Pengelolaan yang melahirkan Barang Milik Negara/Daerah wajib disertipikatkan.

Ketentuan hukum secara normatif hak atas tanah negara bekas *eigendom verponding* dan tanah negara bekas *eigendom gemente* sangat berbeda yaitu Pasal (2) ayat 3 UUPA atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 33 UUD RI 1945, Negara dapat melimpahkan kewenangannya kepada daerah Swatantra yang melahirkan Hak Pengelolaan menjadi Barang Milik Negara/Daerah.

Disisi lain dalam UUPA mengatur tentang Ketentuan Ketentuan Konversi bagi tanah tanah bekas hak barat termasuk hak atas tanah negara bekas *eigendon verponding*. Pengaturan Hak tanah *eigendom* kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung

kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1), yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut diatas dan pengaturan tentang Hak tanah *eigendom* kepunyaan orang asing, seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1), dengan jangka waktu 20 tahun.

Atas dasar adanya 2(dua) ketentuan tersebut, Pemerintah Kota Surabaya mendalilkan bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 3 UUPA, semua tanah negara baik bekas *eigendom gemente* maupun *eigendom verponding* merupakan aset atas hak yang diberikan Negara atas dasar pelimpahan. Landasan hukum pengaturan hak atas tanah negara bekas *eigendom* Sebagai Aset Tanah oleh Pemerintah Surabaya untuk pelepasan Hak berpijak pada regulasi :

1. UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbenharaan Negara mengatur Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 yang telah diubah dengan PP No 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
3. Permendagri No. 19 tahun 2016, tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
5. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah pelaksanaannya dihentikan dengan Intruksi Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2016 dengan berpedoman pada memberlakukan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
6. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya

Seharusnya Secara yuridis normatif, tanah negara bekas *eigendom verponding* menjadi Hak masyarakat sebagaimana Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA dan Pasal 5 Kepres Nomor 32 Tahun 1979 dan berdasarkan Pasal 39 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan Penetapan Hak Atas Tanah kepada pemenang Perkara dilakukan setelah adanya permohonan hak dengan melampirkan : a. Surat Keputusan Penghapusan aset/aktiva tetap dari daftar inventaris kekayaan intansi yang bersangkutan dan/atau surat lain yang sejenis; b. Surat persetujuan pelepasan aset dari pengelola aset.

Selain tatanan normatif dalam pasal 2 ayat 3 UUPA, Pemerintah Kota Surabaya mendalilkan adanya SIMBADA (sistim menejemen dan informasi barang milik daerah) serta pada ketentuan UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan

Negara, sehingga semua bekas tanah negara bekas *eigendom* dimasukkan menjadi Aset.

Kejadian dan persoalan dalam tatanan normatif tersebut, terdapat problematika hukum adanya konflik norma yang menyangkut obyek tanah negara bekas *eigendom gemente* dan bekas *eigendom verponding*. Hal inilah yang menjadi isu hukum dalam penelitian disertasi ini yang kemudian ada 2 Rumusan masalah yaitu 1 Prinsip kepastian hukum penghapusan aset Pemerintah Kota Surabaya dalam pelepasan hak atas tanah negara bekas *eigendom verponding*. 2. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah negara bekas *eigendom verponding* yang diakui sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya.

Jenis penelitian dalam disertasi ini adalah metode normatif, dengan pendekatan masalah, 1 pendekatan per undang-undangan, 2. pendekatan filosofis dan 3.pendekatan konseptual dan 4. Pendekatan kasus.

Dalam analisis dan temuan disertasi, pada rumusan masalah pertama digunakan landasan teori Negara Hukum Kesejahteraan dan teori kepastian hukum, sedangkan analisis dan temuan disertasi pada rumusan masalah ke dua digunakan teori kewenangan dan perlindungan hukum.

Analisis dan temuan penelitian pada rumusan masalah pertama, bahwa problematika hukum yang terjadi secara yuridis atas obyek tanah negara bekas *eigendom verponding* telah di uji oleh masyarakat melalui Proses di Pengadilan Negeri Surabaya dengan adanya gugatan kepada Pemerintah Kota Surabaya. Adapun dari proses gugatan tersebut sampai adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hingga adanya Peninjauan Kebali Pemerintah kota Surabaya dinyatakan masyarakat berhak mengajukan hak guna bangunan.

Adanya putusan Mahkamah Agung yang sudah berkekuatan hukum tetap, dan atas dasar Kewenangan atribusi yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Surabaya selaku Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan untuk melaksanakan kewenangan yang dimiliki berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB namun tidak dijalankan. Artinya secara teoritis kewenangan atribusi sebagaimana dalam pasal 8 UU Nomor 30 Tahun 2014 Walikota Surabaya dapat melaksanakan penghapusan dan pelepasan aset tanah negara bekas *eigendom verponding*, sehingga secara teoritis putusan Mahkamah Agung merupakan bentuk adanya kepastian hukum, sesuai ketentuan konversi pasal I ayat (3) UUPA dan Keppres Nomor 32 tahun 1979, bahwa tanah bekas *eigendom verponding* sepenuhnya menjadi hak warga masyarakat.

Analisis dan temuan disertasi pada rumusan masalah ke dua, bahwa teori perlindungan hukum Represif telah menjadi pilihan antara masyarakat pemegang dan penghuni tanah negara bekas *eigendom verponding* dengan Pemerintah Kota Surabaya. Dalam sistem Pemerintahan berdasarkan pada UUAP Nomor 30 Tahun 2014, adanya AUPB, Pemerintah Kota Surabaya wajib melaksanakan Putusan Mahkamah Agung dengan tindakan menghapus dan melepas demi Perlindungan Hukum bagi Masyarakat sesuai dengan Negara Kesejahteraan.

Pemerintah Kota Surabaya tidak melakukan penghapusan aset tanah negara bekas *eigendom verponding* yang terdaftar sebagai aset secara yuridis tanah Negara bekas *eigendom verponding* berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 memberikan hak prioritas bagi warga negara berdasarkan ketentuan konversi dan pasal 21 UUPA.

Pemerintah Kota Surabaya tidak melepas tanah yang diakui sebagai aset Pemerintah karena mengadopsi Legal opinion dari Pengacara Negara yang diwakili oleh Kejaksaan Tinggi Jawa Timur dengan Surat Nomor : B.5094/O.5/Gs/10/2015 tanggal 20 Oktober 2015 yang menyarankan agar Pemerintah Kota Surabaya hanya menjalankan sebagaimana bunyi amar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, merupakan bentuk tidak berjalannya Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang diatur dalam UU 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Warga masyarakat tidak mendapatkan perlindungan hukum, karena Pemkot Surabaya yang seharusnya bagi masyarakat pemegang hak atas tanah Negara bekas *eigendom verponding* mendapat pengakuan dan perlindungan serta kepastian hukum. Hal dimaksud secara normatif dan eksplisit berdasarkan UUPA di dalam Ketentuan-ketentuan konversi dan norma dalam pasal 21

Secara atributif Pemerintah Kota Surabaya, tidak menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan pertimbangan Legal Opinion Kejaksaan, maka berdasarkan asas preperensi yang diatur dalam UU No. 12 Tahun 2011, bahwa Legal Opinion bukan merupakan Peraturan Perundang-undangan, sehingga secara hierarki, berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pemerintah Kota Surabaya tidak menjalankan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan melakukan penyimpangan hukum yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum, oleh karena itu fungsi lembaga legislatif daerah, khususnya pada fungsi controlling dan pengawasan sehubungan adanya sengketa yang menyangkut asset, seharusnya dapat memberikan rekomendasi dan persetujuan penghapusan aset demi terciptanya Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum.

Hasil temuan dalam disertasi ini yaitu Pemerintah Kota Surabaya telah melakukan penyimpangan dari Asas Umum Pemerintahan yang baik, dan tidak taat hukum melanggar ketentuan Pasal 177 ayat (3) Huruf b Perda Sby No. 1 Th 2020 tentang Pengelolaan BMD, berdasarkan kewenangan atribusi yang dimiliki, tidak melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Abstract

The former Eigendom Verponding State Land which was recorded in the Surabaya City Government's inventory list Number 2381810 as the object of the case was decided by the Surabaya District Court on March 19, 2012 whose ruling stated that the plaintiff (the community) had the right to apply for a Building Use Right Certificate and a GS Situation Picture. No. 400/S/1991/ as the basis for recording assets is declared invalid and has no legal force but the court decision which has permanent legal force, namely the Judicial Review Decision (PK) of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number: 409PK/Pdt/2017, dated 19 October 2017 has not provided legal certainty.

Based on the legal aspects in the description of the background, the problems can be formulated, namely (1) the principle of legal certainty for the elimination of Surabaya City Government assets in the release of rights to state lands of the former eigendom verponding (2) Legal protection of holders of rights to former eigendom verponding state lands registered as assets of the City Government Surabaya.

This dissertation uses normative legal research methods with statutory, case, historical, conceptual and philosophical approaches to analyze and find legal certainty in the norms for the elimination of Government assets based on Law no. 1 of 2004, PP No. 27 of 2014, Surabaya City Regulation No. 14 of 2012 which regulates the implementation of policies and management guidelines as well as the abolition of Regional Property in the relinquishment of former state land rights as eigendom verponding as land assets that are not certified or cannot be proven to be legal acquisitions based on court decisions that have permanent legal force.

The findings in this dissertation are hierarchically based, based on Law Number 30 of 2014 concerning Government Administration, the normative order regarding the inherent attribution authority requires intervention in implementation. This is a necessity for justice seekers who are in dispute with the Government so that the principle of legal certainty is enforced. Therefore, the functions of the Central and Regional Legislative Institutions, especially in the control and supervision functions on the basis of complaints from the public in connection with disputes concerning assets, should be able to provide recommendations for the elimination of assets in order to create legal protection.

Keyword : Asset Elimination, State Land, Eigendom Verponding

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERSYARATAN GELAR	ii
PENGESAHAN	iii
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS DISERTASI.....	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
RINGKASAN	xi
ABSTRACT	xv
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR BAGAN DAN TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	12
1.3. Tujuan Penelitian	12
1.4. Manfaat Penelitian	12
1.5. Orisinalitas Penelitian	13
1.5.1. Hasil Penelitian Terdahulu	13
1.5.2. Kajian Hasil Penelitian Terdahulu	17
1.6. Landasan Teori dan Penjelasan Konsep	19
1.6.1. Landasan Teori	19
1.6.1.1. Teori Negara Hukum Kesejahteraan.....	19
1.6.1.2. Teori Kepastian Hukum	21
1.6.1.3. Teori Kewenangan	25
1.6.1.4. Teori Perlindungan Hukum	29
1.6.2. Penjelasan Konsep	31
1.6.2.1. Konsep Hak Menguasai Negara	31
1.6.2.2. Konsep Tanah Negara <i>eigendom Verponding</i>	43
1.6.2.3. Konsep Aset Tanah	43
1.6.2.4. Konsep Penghapusan Aset	46
1.6.2.5. Konsep Pelepasan Hak	48
1.7. Metode Penelitian Hukum	48
1.7.1. Jenis Penelitian	48
1.7.2. Pendekatan Masalah	49
1.7.3. Sumber Bahan Hukum	52
1.7.4. Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	54
1.7.5. Analisis Bahan Hukum	54
1.8. Desain Penelitian	55
1.9. Pertanggungjawaban Sistematika	56
BAB II Prinsip Kepastian Hukum Penghapusan Aset Pemerintah Kota Surabaya Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i>	

2.1.	Mekanisme dan Perolehan Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	57
2.1.1.	Mekanisme dan Pengaturan hak atas tanah negara bekas <i>Eigendom Verponding</i> Sebagai Aset tanah Pemerintah Daerah	57
2.1.2.	Perolehan Hak Atas tanah negara bekas <i>Eigendom Verponding</i> Sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	67
2.2.	Perbedaan Tanah Dalam Penguasaan Negara Dengan Tanah Aset Pemerintah Daerah	84
2.3.	Ratio Legis Pengaturan Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Daerah	90
2.4.	Hak atas tanah negara bekas <i>Eigendom Verponding</i> dan Prinsip Dasar Pengaturan Tanah Berdasarkan UUPA	103
2.5.	Kepastian Hukum Penghapusan tanah negara bekas <i>Eigendom Verponding</i> sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	108
2.6.	Putusan Pengadilan Yang telah Berkekuatan Hukum Tetap terhadap sengketa hak atas negara eigendom verponding	131
2.6.1.	<i>Ratio Decidendi</i> Putusan Hakim.....	131
2.6.2.	Putusan Hakim Atas Sengketa Aset Tanah Pemerintah Kota Surabaya	137
2.6.3.	Kekuatan Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap	137
2.7.	Analisis dan Temuan Penelitian berdasarkan Teori Kepastian Hukum terkait Pelepasan dan Penghapusan Aset Pemerintah Kota Surabaya	142
2.8.	Analisis dan Temuan Penelitian berdasarkan Teori Negara Hukum Kesejahteraan terkait Pelepasan dan Penghapusan Aset Pemerintah Kota Surabaya	145
BAB III Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> Yang Diakui Sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya		
3.1.	Pemegang Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> berdasarkan UUPA	152
3.2.	Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> , Yang Diakui Sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	155
3.2.1.	Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i>	155
3.2.2.	Pendaftaran hak atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> Yang diakui Sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	168
3.3.	Sertifikat Merupakan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah	173
3.4.	Terjadinya Sengketa dan Upaya Hukum Bagi pemegang Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak <i>Eigendom Verponding</i> yang belum bersertifikat	175
3.5.	Analisis dan Temuan Penelitian berdasarkan Teori Kewenangan terkait Pelepasan dan Penghapusan Aset Pemerintah Kota Surabaya	191
3.6.	Analisis dan Temuan Penelitian berdasarkan Teori Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Negara Bekas <i>Eigendom Verponding</i> Yang Diakui Sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya	202

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan	221
4.2. Saran	221

DAFTAR BAGAN DAN TABEL

Bagan 1 Diagram Alir Penelitian Atau Desain Penelitian	55
--	----