

**PELEPASAN HAK PENGELOLAAN TANAH (ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA) SEBAGAI DASAR
PEROLEHAN HAK MILIK**

SKRIPSI



OLEH :

FIENDLY GORA CHANDRA
311301360

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**PELEPASAN HAK PENGELOLAAN TANAH (ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA) SEBAGAI DASAR
PEROLEHAN HAK MILIK**

SKRIPSI



OLEH :

FRIENDLY GORA CHANDRA
311301360

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2018

**PELEPASAN HAK PENGELOLAAN TANAH (ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA) SEBAGAI DASAR
PEROLEHAN HAK MILIK**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945**

OLEH :

**FRIENDLY GORA CHANDRA
311301360**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**PELEPASAN HAK PENGELOLAAN TANAH (ASET PEMERINTAH
KOTA SURABAYA) SEBAGAI DASAR
PEROLEHAN HAK MILIK**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945**

OLEH :

**FIENDLY GORA CHANDRA
311301360**

Dosen Pembimbing :

**DR. SRI SETYADJI, S.H., M.H.
NRP/NIP : 20310890176**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**PELEPASAN HAK PENGELOLAAN TANAH (ASET
PEMERINTAH KOTA SURABAYA) SEBAGAI DASAR
PEROLEHAN HAK MILIK**

OLEH :

FRIENDLY GORA CHANDRA

311301360

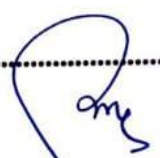
**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus skripsi fakultas hukum
universitas 17 agustus 1945 surabaya**

pada tanggal 05 februari 2018

berdasarkan surat keputusan depan No.079/SIC/FH/IX/2018

Tanggal : 05 februari 2018

TIM PENGUJI

Ketua	: Agus Muwanto, S.H.,M.H.
	NPP/NIP : 20310870125	
Sekretaris	: Irit Suseno, S.H., M.H.
	NPP/NIP : 20310880146	
Anggota	: DR. Sri Setyadji, S.H., M.H.
	NPP/NIP : 20310890176	

**MENGETAHUI
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945**

Dekan,



Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semolowaru 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)
Email : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Freendly GORA C.H
 NBI : 311301360
 Fakultas : Hukum
 Program Studi : SI
 Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Makalah

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

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (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 :



(..... Freendly GORA C.H

HALAMAN PERSEMBAHAN

Ia Yang Takut Kalah Sudah Pasti Kalah!
`Napoleon Bonaparte'

**Ilmu Seperti Udara, Ia Begitu Banyak Di Sekeliling Nita. Kamu Bisa
Mendapatkannya Dimanapun Dan Kapanpun**
"Socrates"

Terima kasih ini didedikasikan untuk :
Kedua orang tua tercinta Bapak Baringin Parluhutan dan Ibu Nellyana Silalahi,
Kakak dan adik saya saya, Melinda Theodora Revisa H dan Tesselonika Joy
Cheryl H, yang selalu memberikan dukungan dan doa bagi saya

Almamater prodi fakultas hukum universitas 17 agustus 1945

Surabaya

Nusa dan Bangsa Indonesia

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur kepada Allah SWT karena atas berkat dan rahmatNya skripsi berjudul Pelepasan Hak Pengelolaan Tanah (Aset Pemerintah Kota Surabaya) Sebagai Dasar Perolehan Hak Milik dapat saya selesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum. Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Selesainya penulisan skripsi ini, tidak lepas dari bimbingan, arahan, bantuan, serta dorongan semangat dari berbagai pihak yang selalu memberikan motivasi dan inspirasi. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Dr.Mulyanto,MM, CMA,CPAI atas kesempatan untuk kepada saya dapat menuntut ilmu dan menjadi keluarga dari Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Dr. Slamet Suhartono,SH,MH. telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Dr. Sri Setyadji,S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan arahan, dengan penuh kesabaran.

4. Para dosen di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya atas bekal ilmu pengetahuan dan wawasan di bidang hukum yang diberikan kepada saya, mudah-mudahan akan bermanfaat di masa yang akan datang.
5. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memfasilitasi sarana dan prasarana perkuliahan dalam hal administrasi di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Kedua orang tua saya Baringin Parluhutan dan Nellyana Silalahi, Terima kasih atas kasih sayang, motivasi, perhatian, kesabaran, dan nasihat yang senantiasa diberikan kepada saya selama ini khususnya saat perjuangan dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Kakak dan adik saya saya, Melinda Theodora Revisa H dan Tesselonika Joy Cheryl H, Terima kasih atas kasih sayang, motivasi, perhatian yang senantiasa diberikan kepada saya selama ini khususnya saat perjuangan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Pada akhirnya semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih pada bidang hukum. Apabila terdapat kesalahan, kekurangan, dan ketidaksempurnaan dalam skripsi ini, hal tersebut bukanlah suatu kesengajaan, melainkan keterbatasan kemampuan yang saya miliki. Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Surabaya, 29 Januari 2018

Friendly Gora Chandra

ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu aspek terpenting di dalam kehidupan manusia. Setiap orang selalu membutuhkan tanah untuk kehidupan sehari-hari, mulai dari untuk bercocok tanam dan membangun rumah tinggal di atas tanah. Skripsi ini membahas tentang Pelepasan hak pengelolaan tanah (aset pemerintah kota Surabaya) sebagai dasar perolehan hak milik. Aset milik pemerintah kota Surabaya merupakan sumber PAD bagi pemerintah kota Surabaya. Aset tersebut berupa tanah yang telah ditempati oleh warga kota Surabaya selama berpuluh-puluh tahun dengan dasar surat ijo. Banyaknya tuntutan warga kota Surabaya yang ingin mendapatkan hak milik atas tanah pada tanah yang telah ditempati tersebut menciptakan suatu permasalahan tentang proses pelepasan tanah aset pemerintah kota Surabaya tersebut.

Melihat permasalahan yang ada, maka penulisan skripsi ini termaksud ke dalam penelitian yuridis normatif dan menggunakan pendekatan *Statute Approach* dengan cara mengidentifikasi dan membahas ketentuan di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Mengenai Perniohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 Tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya. dan menggunakan pendekatan *Conceptual Approach*.

Oleh karena itu tanah aset pemerintah kota Surabaya tersebut diperoleh melalui berbagai cara salah satunya adalah adanya hak menguasai dari negara serta pelepasan tanah kepada warga tersebut dapat dilakukan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku

Kata Kunci : Hukum Pertanahan, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Tanah, Pelepasan aset pemerintah.

ABSTRACT

Land is one of the most important aspect in human life. Everyone is always in need of land for everyday life, ranging from to to farm and build houses on the land. This thesis discusses the release rights to land management (surabaya city government assets) as the basis for the acquisition of property rights. Surabaya City Government property assets are a source of the PAD for the Government of the city of Surabaya. The asset is land that has been occupied by the citizens of the city of Surabaya for the decades with the base letter ijo. The large number of demands of the citizens of the city of Surabaya that wants to get land property rights on land that has been occupied by the problem of the process of creating a land release of assets the Government city of Surabaya.

See existing problems, then writing this thesis stated purpose into the juridical normative and research using the Statute approach Approach by means of identifring and discussing the provisions in the legislation of the Republic of Indonesia Number 5 years 1960 About the basic rules of agrarian issues, the decision of the President of the Republic of Indonesia Number 32 Year 1979 About Staple Staple Wisdom in order Granting new rights over the land of origin of the conversion rights of the West, the regulation of the Minister of the Interior No. 3 Years 1979 About Conditions regarding the Application and the granting of new rights over the land of origin of Conversion rights, the rule of the western area of the city of Surabaya number 16 Year 2014 About land release of assets the Government city of Surabaya. the Conceptual approach and use Approach.

Therefore the land assets of the Government of the city of Surabaya is obtained through a variety of ways, one of which is the existence of a right to master of the country as well as the release of land to citizens can be done by referring to the regulations applicable

Keywords: law of land, property rights, Management Rights over the land, the release of the Government's assets.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PENETAPAN PENGUJI	iv
PERNYATAAN ORISINAL SKRIPSI	
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Rumusan Masalah	14
3. Tujuan Penelitian	14
4. Manfaat Penelitian	15
5. Metode Penelitian	15
6. Pertanggungjawaban Sistematika	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Tanah Sebagai Met.....	19
2. Hukum Agraria.....	21

3. Hak Pengelolaan	31
3.1 Pengertian Hak Pengelolaan.....	31
3.2 Subyek Hak Pengelolaan.....	35
3.3 Perolehan Hak Pengelolaan	37
3.4 Pelepasan Hak Pengelolaan	38

BAB III PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya	42
2. Proses Dan Tata Cara Pelepasan Hak Pengelolaan Tanah Sebagai Dasar Perolehan Hak Milik	50

BAB IV PENUTUP

1. Simpulan.....	60
2. Saran	60

DAFTAR BACAAN