

SKRIPSI

ARDIANSAH

**JUAL BELI TANAH YANG DIKUASAI
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**




**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**JUAL BELI TANAH YANG DIKUASAI
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

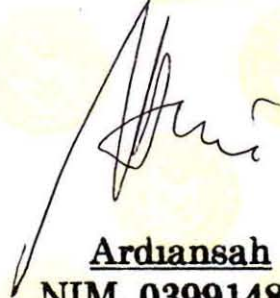
**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam
memperoleh gelar sarjana hukum**

Dosen Pembimbing ,



Sumardji, S.H., M.Hum
NIP. 131470994

Penyusun,



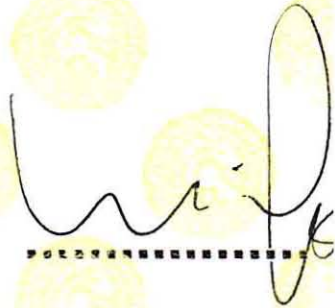
Ardiansah
NIM. 039914840

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada Hari Rabu, tanggal : 20 Oktober 2004**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Urip Santoso, S.H.,M.H.



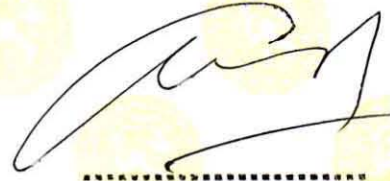
.....

Anggota : 1. Sumardji, S.H., M.H.



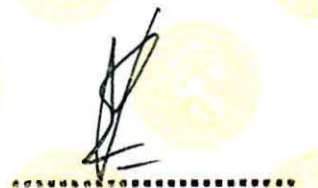
.....

2. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.



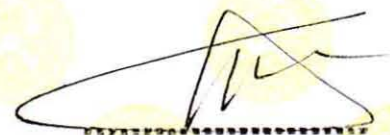
.....

3. Sri Winarsih, S.H., M.H.



.....

4. Deddy Sutrisno, S.H., M.H.



.....

MOTTO :

Katakanlah, “Tidak ada yang kamu tunggu bagi kami melainkan salah satu dari dua kebaikan...” (QS. At-Tawbah, 9:52)

Allah Swt tidak menetapkan qadha bagi seorang Mukmin melainkan hal itu merupakan kebaikan baginya.

Jika Ia diberi kelapangan, lalu bersyukur, maka hal itu menjadi kebaikan baginya.

Jika Ia ditimpa kesempitan, lalu bersabar, maka hal itu pun menjadi kebaikan baginya.

Hal itu hanya terjadi pada orang Mukmin.

....Kupersembahkan skripsi ini kepada semua orang tanpa terkecuali (yang menginginkan penulis untuk segera menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga)....

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Segala pujian bagi Allah Swt (sebagaimana Allah Swt memuji dirinya). Penulis bersyukur atas yang telah terjadi. Sesungguhnya kerugian yang diderita merupakan akibat kebodohan manusia itu sendiri, sebaliknya kebaikan yang diperoleh merupakan anugerah Allah Swt semata. Sesungguhnya Allah Swt, maha pengasih lagi maha penyayang, tidak pernah berhenti memberikan petunjuk (cahaya) secara terus menerus kepada setiap makhluknya tanpa terkecuali. Bisa jadi sesuatu menurut pandangan (sebagian besar) manusia adalah kerugian, namun di sisi Allah merupakan salah satu anugrah-Nya.

Dengan menyadari sepenuhnya atas kekurangan-kekurangan dan keterbatasan-keterbatasan pada diri Penulis, maka karya berikut ini tentunya masih saja terdapat kekeliruan yang tidak disadari. Untuk itu Penulis mohon atas koreksinya, semoga skripsi ini bermanfaat (Amien 3X).

Ucapan terima kasih tidak lupa Penulis sampaikan kepada semua pihak, yakni sebagai berikut :

1. Bapak Dekan beserta seluruh jajaran staf Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya;
2. Bapak Sumardji, S.H., M.Hum. (Dosen Pembimbing) beserta Dosen-dosen Penguji lainnya yaitu : Bapak Urip Santoso, S.H., M.H., Bapak Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum. dan Ibu Sri Winarsih, S.H., M.H. serta Bapak Deddy Sutrisno, S.H., M.H.;

3. Bapak / Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya seluruhnya tanpa terkecuali;
4. Teman-teman di dalam lingkungan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang menjalani kehidupan kampus bersama, khususnya kepada : Effendi, Haris, Nugie, Made, Aditya, Eric, Leddy dan lain-lainnya yang tidak mungkin disebutkan.

Terima kasih sebesar-besarnya dan semoga kasih sayang tercurahkan selalu kepada Ayahanda Sabdari dan Ibunda Amyah. Terima kasih juga kepada (semoga kebaikan selalu mengiringi) Kak Madini sekeluarga, Abang Ali sekeluarga, Mas Ali sekeluarga, Kak Asrori sekeluarga, Cak Nang sekeluarga, Mas Mahmud sekeluarga, (Mas) Epeng sekeluarga, dan (Mas) Chairul sekeluarga serta sanak famili lainnya yang tidak disebutkan di sini. Pada akhirnya, Penulis mengucapkan *Alhamdulillah* hanya Allah Swt yang dapat membalas semua kebaikan mereka di atas.

Surabaya, 13 Desember 2004

Penulis

Ardiansah

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	
LEMBAR MOTTO	
LEMBAR PERSEMBAHAN	
KATA PENGANTAR.....	V
DAFTAR ISI.....	VII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya.....	1
2. Penjelasan Judul.....	5
3. Alasan Pemilihan Judul.....	9
4. Tujuan Penulisan.....	10
5. Metode Penulisan.....	11
6. Pertanggung-jawaban Sistematika.....	12
BAB II PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA.....	15
1. Perolehan Tanah Oleh Pemerintah Kota Surabaya.....	15
2. Status Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kota Surabaya.....	26
BAB III PENGATURAN TANAH YANG DIKUASAI PEMERINTAH KOTA SURABAYA.....	41
1. Penggunaan Tanah Negara Oleh Pemerintah Kota Surabaya.....	41
2. Penggunaan Tanah Negara Oleh Warga Kota Surabaya.....	47

3. Tanah Pemerintah Kota Surabaya Yang dikuasai Oleh Penduduk Sebagai Obyek Jual Beli.....	53
BAB IV PENUTUP.....	62
1. Kesimpulan.....	62
2. Saran-Saran.....	63
DAFTAR BACAAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusnya

Kecenderungan orang atau badan hukum untuk memperebutkan atau mempertahankan tanah yang dikuasai dengan sekuat tenaga bukanlah tanpa alasan. Tanah bagi sebagian besar orang memiliki makna yang teramat penting. Keberadaannya bukan hanya sekedar seperti halnya benda-benda pada umumnya yang menjadikan hidup tampak lebih indah (perhiasan dunia), melainkan adalah pusaka yang berharga bagi kelangsungan hidup. Nilai berharga atas sebidang tanah akan sangat terasa pada kawasan-kawasan tertentu yang padat penduduknya, yaitu daerah-daerah perkotaan. Dimana bidang-bidang tanah kosong untuk mendapatkannya membutuhkan pengorbanan yang teramat besar bagi sebagian besar orang. Hal ini tak lain disebabkan karena kebutuhan akan tanah sebagai rumah tempat tinggal maupun sebagai peruntukkan lainnya dari waktu ke waktu kian terus meningkat, sedangkan persediaan bidang-bidang tanah yang kosong di dalam kota sudah menjadi semakin terbatas.

Sekitar pada pertengahan tahun 2002, ratusan orang berdemo memadati jalan (long march) menuju ke gedung DPRD Tk II Surabaya. Mereka yang melakukan demo itu adalah warga kota Surabaya yang tinggal di atas lahan / tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya. Mereka berunjuk rasa dan menuntut Pemerintah Kota Surabaya agar dapat mengajukan Hak Milik atas tanah yang mereka tempati itu. Selama ini mereka menempati tanah dengan dikenakan

retribusi ijin pemakaian tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya. Mereka juga menuntut bahwa apa yang telah dilakukan Pemerintah Kota Surabaya (memberikan ijin pemakaian tanah) adalah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Aksi yang dilakukan warga kota tersebut dilakukan tidak hanya sekali melainkan berkali-kali, sehingga menarik perhatian warga kota lainnya untuk mempertanyakan tanah apakah yang mereka persengketakan itu.

Pemerintah Kota Surabaya diketahui mempunyai asset yang berupa tanah.¹ Tanah Pemerintah Kota Surabaya itu luasnya berhektar-hektar dan keberadaannya tersebar dipelbagai wilayah Kota Surabaya. Tanah itu sebagian dipergunakan sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk kepentingannya, misalnya; untuk keperluan kantor pemerintahan Kota Surabaya. Sebagian lain, penggunaannya diserahkan kepada pihak ketiga, dalam hal ini adalah warga kota Surabaya, sebagai tempat tinggal dengan pemberian izin pemakaian tanah oleh walikota atau pejabat lain yang ditunjuk. Sebagian lagi sisanya dari tanah Pemerintah Kota Surabaya itu dibiarkan begitu saja, walaupun ada beberapa hektar tanah tersebut yang diberikan kepada pihak swasta (tentunya dengan bentuk kompensasi tertentu).

Sebagian besar tanah Pemerintah Kota Surabaya digunakan oleh masyarakat Surabaya untuk keperluan rumah tempat tinggal sesuai peruntukannya. Pemberian izin pemakaian tanah oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk adalah dalam rangka untuk mengelolah tanah tersebut agar tidak lepas dari kekuasaan Pemerintah Kota Surabaya dan juga untuk meningkatkan

¹ Sumardji, *Yuridika* (Mekanisme Penyerahan Penggunaan Tanah Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya), No. 5 & 6 Tahun XI, September-Desember, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, 1996, H. 59

Pendapatan Asli Daerah. Sehubungan dengan itu dibentuklah suatu dinas yang secara khusus menangani pemberian ijin pemakaian tanah.

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan di atas, maka pengaturan mengenai tanah mutlak dibutuhkan agar tanah dapat membawakan kemakmuran sebesar-besarnya bagi rakyat. Peraturan dasar mengenai tanah telah diletakkan pada tanggal 24 September 1960, dengan diundangkannya Undang-Undang No. 5 Th.1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LNRI 1960 No.104 dan TLNRI No. 2043), lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (dan untuk selanjutnya disingkat UUPA). Disebut sebagai peraturan dasar karena yang dimuat di dalamnya hanyalah konsepsi, asas-asas serta ketentuan-ketentuan dalam garis besarnya saja.²

Adapun tujuan UUPA pada pokoknya adalah sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Umum berikut :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Tujuan pokok UUPA tersebut di atas didasarkan pada Pasal 33 ayat 3 UUD, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat

² Boedi Harsono, **HUKUM AGRARIA INDONESIA (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)**, Djambatan, Jakarta, 1999, H. 174

(3) UUD inilah yang menjadi landasan dari Hak Menguasai dari Negara yang diatur dalam Pasal 2 UUPA.

Dalam pasal 2 ayat 2 UUPA, Hak Menguasai dari Negara memberi wewenang kepada Negara, yakni sebagai berikut :

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.

Atas dasar Hak Menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum (Pasal 4 Ayat 1 UUPA).

Hak-hak atas tanah yang sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 4 Ayat 1 diatas disebutkan dalam Pasal 16 Ayat 1 UUPA, yakni sebagai berikut :

- a. Hak-hak milik,
- b. Hak Guna Usaha,
- c. Hak Guna Bangunan,
- d. Hak Pakai,
- e. Hak Sewa,
- f. Hak Membuka tanah,
- g. Hak Memungut Hasil Hutan,
- h. Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Berdasarkan hak-hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 di atas, maka hak-hak atas tanah tersebut dapat dikelompokkan menjadi :³

³ Effendi Perangin, **Hukum Agraria di Indonesia dari Sudut Pandang Praktisi Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, H. 230

- a. Hak-hak atas tanah yang bersifat tetap, yang meliputi hak-hak atas tanah yang disebutkan pada huruf a sampai huruf g. Hak-hak ini dikatakan bersifat tetap karena akan tetap terus ada.
- b. Hak-hak atas tanah yang akan ditentukan oleh Undang-Undang. Untuk hak-hak ini sampai saat ini belum ada Undang-Undang yang mengatur di luar UUPA
- c. Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara yang menurut pasal 53 UUPA meliputi, Hak Gadai, Hak Guna Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Disebut sebagai hak yang bersifat sementara karena mengandung sifat-sifat yang kurang baik, yang bertentangan dengan jiwa UUPA.

Selain Hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam UUPA di atas, juga terdapat Hak Pengelolaan yang merupakan Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Hak pengelolaan memperoleh pengaturannya di luar UUPA, untuk pertama kalinya Hak Pengelolaan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Kebijakanannya Selanjutnya.

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan di atas maka pokok permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut;

1. apakah status tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya menurut Hukum Tanah Nasional ?
2. apakah tanah tersebut dapat dijadikan obyek jual beli ?

2. Penjelasan Judul

Judul yang diambil dari skripsi ini adalah “JUAL BELI TANAH YANG DIKUASAI PEMERINTAH KOTA SURABAYA”. Dari judul yang diambil tersebut, kata-kata yang perlu mendapatkan penjabaran lebih lanjut adalah *jual beli* dan *tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya*.

Apa yang dimaksudkan dengan jual beli, dalam UUPA maupun dalam peraturan-peraturan pelaksanaannya tidak memberikan penjelasan secara langsung. Walaupun demikian, jual beli tidak dapat diartikan dengan serta merta sebagai suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata).

Jual beli merupakan salah satu dari perbuatan-perbuatan yang dimaksudkan untuk memindahkan Hak Milik, Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan. Demikianlah yang sudah digariskan dalam UUPA. Menurut Peraturan Pemerintah No. 40 / 1996, Hak Pakai yang diberikan atas tanah Negara untuk jangka waktu tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan peralihan Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997, yang dapat ditegaskan bahwa jual beli tidak hanya dimaksudkan sebagai peralihan Hak Atas Tanah, tetapi juga meliputi peralihan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dari apa yang telah dikemukakan di atas, jual beli hanya dimungkinkan terhadap tanah hak, karena dalam UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya tersebut, jual beli dipahami sebagai perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan (peralihan) Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Jual beli sebagai perjanjian peralihan hak atas tanah termasuk dalam lingkup Hukum agraria.⁴ Salah satu wewenang Hak Menguasai dari Negara adalah menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa (Pasal 2 Ayat 2 huruf c UUPA).

Hukum agraria itu sendiri merupakan hukum adat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 UUPA, yakni sebagai berikut;

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandarkan pada hukum agama.

Dalam penjelasan pasal tersebut di atas dikemukakan, “Penegasan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (III angka 1).”

Sebagaimana telah diterangkan di atas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat “dualisme” dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum adat dan hak-hak tanah menurut hukum barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku III Kitab Hukum Undang-Undang Perdata Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan *kesatuan hukum*, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian. Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan *hukum adat* itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan Sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistik dan masyarakat swapraja yang feodal (Penjelasan Umum III / 1 UUPA).

⁴ *Ibid.*, H. 13

Hukum adat diartikan sebagai hukum aslinya golongan rakyat pribumi, yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan (Seminar Hukum Adat dan Pembangunan Hukum Nasional, Lembaga Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Yogyakarta. 1975).⁵

Lembaga jual beli tanah yang dikenal dalam hukum adat mengalami modernisasi dan penyesuaian, tanpa mengubah hakikatnya sebagai perbuatan hukum memindahkan hak atas tanah, yang mempunyai sifat tunai dalam pembayaran harganya, serta sifat dan cirinya yang lain yaitu sebagai perbuatan riil dan terang (diketahui oleh Kepala Adat / Desa).⁶ Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mencabut keberlakuan dari Peraturan Pemerintah No. 10 / 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa jual beli sebagai perjanjian peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. "Suatu perubahan yang bertujuan untuk meningkatkan mutu alat bukti perbuatan hukum yang dilakukan, yang menurut hukum adatnya masyarakat yang terbatas lingkup personal dan teritorialnya, cukup dibuatkan aktanya oleh penjual sendiri dan diketahui oleh Kepala Desa/Adat."⁷

⁵ Boedi Harsono, *Op.cit.*, H. 179

⁶ *Ibid.*, H. 204

⁷ *Ibid*

Tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan Pasal 1 huruf e Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 Tentang Izin Pemakaian Tanah, yang dapat ditegaskan bahwa tanah Pemerintah Kota Surabaya dibedakan menjadi dua, yaitu; tanah yang dimiliki Pemerintah Kota Surabaya (dengan Hak Pengelolaan), dan tanah yang dikuasai/dikelolah oleh Pemerintah Kota Surabaya. Secara umum tanah Pemerintah Kota Surabaya berasal dari peninggalan Pemerintah Kolonial Hindia Belanda, dan sebagian lagi berasal dari pembelian (pembebasan) yang dilakukan sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya.⁸

Pada kenyataannya tanah Pemerintah Kota Surabaya tersebut belum seluruhnya terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.⁹ Sebagian darinya dikuasai secara fisik oleh warga kota yang menempati tanah itu sebagai tempat tinggal. Pada awalnya tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Surabaya memang penggunaannya diserahkan kepada pihak ketiga (warga kota) dengan pemberian izin pemakaian tanah.

3. Alasan Pemilihan Judul

Alasan yang dapat dikemukakan di sini atas pemilihan judul; Jual Beli Tanah Yang Dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, adalah sebagai berikut :

- Tanah merupakan benda yang terbatas, oleh karena itu pemanfaatannya harus dilakukan dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (Pasal 2 Ayat 3 UUPA).

⁸ Sumardji, *Op.cit.*, H. 59

⁹ Sumardji, *Yuridika* (Eksistensi, Pendaftaran Dan Pembebanan Hak Pengelolaan), Vol. 15, No. 1, Januari-Februari, Fakultas Hukum, Surabaya, 2000. H.69

- Pemerintah Kota Surabaya menguasai tanah-tanah, yang luasnya berhektar-hektar tersebar di pelbagai wilayah Kota Surabaya, merupakan tanah peninggalan Pemerintah Kolonial Belanda.
- Sebagian dari tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Surabaya, penggunaannya diserahkan kepada Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang dibentuk menurut hukum Indonesia untuk ditempati sebagai tempat tinggal maupun untuk keperluan lainnya.

Berdasarkan uraian di atas, penulisan skripsi ini dengan judul sebagaimana telah disebutkan, adalah untuk membuat gambaran yang lebih jelas mengenai permasalahan hukum terhadap tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya itu.

4. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi berikut ini tak lain adalah untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di dalam lingkungan Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Selain itu, terdapat dorongan pada diri Penulis untuk dapat menyumbangkan pikiran dalam bidang mata kuliah agraria, khususnya untuk mencari tahu jawaban atas kedua permasalahan hukum yang diangkat dalam Perumusan Masalah tersebut di atas, yaitu; status tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, dan dapat tidaknya tanah tersebut dijadikan obyek jual beli.

5. Metode Penulisan

a. Pendekatan Masalah

Dalam penulisan skripsi ini digunakan pendekatan berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam mengkaji permasalahan yang tersajikan, selebihnya juga digunakan pendekatan historis serta konseptual dalam membicarakan permasalahan yang terkait.

b. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam menunjang penulisan dan penyusunan serta penyajian skripsi ini adalah sebagai berikut;

- 1). Bahan hukum primer; yaitu peraturan perundang-undangan yang dapat disebutkan, berdasarkan tanggal disahkannya, adalah sebagai berikut :
 - a. Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945;
 - b. PP No. 8 Th. 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;
 - c. UU No. 1 Th. 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir;
 - d. UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (lihat Daftar Bacaan);
 - e. Beberapa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (lihat Lampiran).
- 2). Bahan hukum sekunder; yaitu bahan hukum yang diperoleh dari kegiatan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan juga dari penelusuran bahan-bahan kepustakaan yang terkait. Selain itu dilakukan survey ke Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Pada prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan sistem kartu, yaitu; kartu kutipan dan kartu analisis. Pada prosedur pengolahan bahan hukum menggunakan studi dokumen, yaitu bahan-bahan hukum yang terkumpul kemudian diproses berdasarkan permasalahan yang diangkat, dan untuk selanjutnya pembahasan atas permasalahan tersebut diolah dalam bentuk uraian-uraian lalu dirumuskan dan pada akhirnya ditarik suatu kesimpulan.

d. Analisis Bahan Hukum

Metode yang digunakan dalam menganalisa bahan hukum yang terkumpul adalah dengan cara interpretasi/penafsiran, dengan menitik-beratkan pada penggunaan interpretasi secara sistematis.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika dalam penulisan skripsi ini adalah terdiri dari empat bab, yang mana didalamnya terdapat beberapa sub bab. Antara bab yang satu dengan bab yang lainnya adalah saling berkaitan, dengan begitu diharapkan membentuk suatu pemahaman yang utuh dan sistematis.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini digambarkan suatu permasalahan secara umum dan sekaligus di dalamnya diletakkan batasan-batasan pada pokok permasalahan yang hendak dibahas. Hal itu dilakukan guna memberikan arah kerangka berpikir yang jelas (Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya). Selain itu, dalam bab ini juga terdiri dari;

Penjelasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Tujuan Penulisan, Metode Penulisan serta Pertanggungjawaban Sistematika.

BAB II PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Bab ini didalamnya terdiri dari dua sub-bab. Sub-bab pertama ialah Perolehan Tanah Oleh Pemerintah Kota Surabaya. Dalam sub-bab ini dipaparkan dan ditelusuri dari segi asal-usul tanah Pemerintah Kota Surabaya. Sub-bab kedua ialah Status Tanah Yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, dilakukan analisa atas tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, apakah tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak ?

BAB III PENGATURAN TANAH YANG DIKUASAI PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Bab III ini merupakan inti dari pembahasan dalam skripsi ini, yang mana didalamnya terdiri dari tiga sub-bab. Pertama, Penggunaan Tanah Negara Oleh Pemerintah Kota Surabaya, menganalisa penggunaan tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Kedua, Penggunaan Tanah Negara Oleh Warga Kota Surabaya, menganalisa penggunaan tanah Negara (tanah yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya) oleh Warga Kota Surabaya berdasarkan UUPA beserta peraturan perundang-undangan. Sub-bab

terakhir ialah Tanah Pemerintah Kota Surabaya Yang dikuasai Oleh Penduduk Sebagai Obyek Perjanjian Jual Beli. Sub-bab ini merupakan hasil pemahaman dari pembahasan kedua sub-bab sebelumnya.

BAB IV PENUTUP

Bab IV merupakan bab penutup, sebagaimana dalam tulisan ilmiah pada umumnya, dalam bab ini berisikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dari permasalahan-permasalahan hukum yang diangkat dalam bab-bab yang sebelumnya. Dari kesimpulan tersebut, kemudian dikemukakanlah saran dari Penulis.

BAB II

**PENGUASAAN TANAH OLEH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

BAB II

PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

1. Perolehan Tanah Oleh Pemerintah Kota Surabaya

Kota Surabaya merupakan ibu kota dari Propinsi Jawa Timur. Kota Surabaya dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya sebagai Badan Hukum publik mempunyai beberapa asset yang berupa tanah, yang ditinjau dari segi asal-usulnya secara garis besar dapat dibedakan menjadi:¹⁰

- 1) Tanah-tanah yang berasal dari peninggalan Pemerintah Kolonial Hindia Belanda, misal: tanah eigendom dari Gemeente;
- 2) Tanah-tanah yang pengadaannya dilakukan sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (untuk selanjutnya disingkat dengan PP No. 8 / 1953), Lembaran Negara Nomor 14 Tahun 1953, tidak mengatur tanah eigendom yang dimiliki Kota Besar Surabaya (Daerah Swatantra) pada kala itu. Dalam PP No. 8 / 1953

¹⁰ *Ibid.*, H. 57

yang dimaksudkan dengan tanah Negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara (Pasal 1 huruf a), yang didasarkan pada *domeiverklaring*.

Menurut “domeinverklaring” yang antara lain dinyatakan di dalam pasal 1 “Agrarisch Besluit”, semua tanah yang bebas sama sekali dari hak-hak seseorang (baik yang berdasarkan atas hukum adat asli Indonesia, maupun yang berdasarkan atas hukum barat) dianggap menjadi “vrij landsdomein” yaitu tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh Negara. Tanah-tanah demikian itulah yang di dalam Peraturan Pemerintah ini disebut “tanah Negara”. (Penjelasan Urnum angka 1 PP No. 8 Th. 1953, TLN No. 362)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir (untuk selanjutnya disingkat dengan UU No. 1 / 1958) mengatur bahwa yang dimaksudkan dengan tanah partikelir ialah tanah eigendom di atas nama pemiliknya sebelum Undang-Undang ini berlaku mempunyai hak-hak pertuanan (Pasal 1a).

Di dalam peraturan-peraturan yang berlaku belum ada perumusan tentang pengertian “tanah partikelir”. Adapun perumusan dalam ayat 1 ini di dalam arti dan kenyataannya disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ada dan dengan sejarah serta yurisprudensi.

Tanah-tanah Swapraja tidak termasuk pengertian “tanah partikelir”, karena bukan tanah eigendom. Demikian pun tanah-tanah eigendom biasa milik daerah-daerah swatantra juga bukan tanah partikelir, karena beberapa hak daerah swatantra yang mungkin dapat dimasukkan di dalam hak-hak pertuanan menurut ayat 2 pasal ini (huruf d) dimilikinya sebagai badan kenegaraan menurut undang-undang khusus. Dalam pada itu ada juga tanah-tanah partikelir yang dimiliki oleh daerah-daerah swatantra (Penjelasan Umum II No. 8). (Penjelasan Pasal 1a UU No. 1 / 1958, TLN No.1517)

Penjelasan Umum II No. 8 sebagaimana dimaksudkan dalam penjelasan Pasal 1a UU No. 1 / 1958 di atas menjelaskan bahwa Daerah Swatantra, dalam hal ini adalah Kota besar Surabaya, memiliki 7 (tujuh) tanah partikelir yang kurang lebih luasnya 786 Ha.

Menurut Pasal 3 UU No. 1 / 1958 bahwa sejak mulai berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak

pertuanannya atas semua tanah-tanah partikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 3 di atas tanah partikelir yang dimiliki Kota Besar Surabaya menjadi tanah Negara. Oleh Menteri Agraria, tanah Negara tersebut diberikan kembali dengan Hak Penguasaan.

Sesuai dengan Pasal 2 PP No. 8 / 1953 yang menyatakan bahwa kecuali jika penguasaan atas tanah Negara atau dengan Undang-Undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri. Setelah dibentuknya Departemen Agraria maka kata-kata Menteri Dalam Negeri harus dibaca Menteri Agraria.¹¹ Menteri Agraria berwenang untuk menyerahkan penguasaan tanah Negara itu kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, selain itu juga berwenang mengadakan pengawasan agar supaya tanah Negara tersebut dipergunakan sesuai dengan peruntukannya dan bertindak menurut ketentuan tersebut dalam pasal 8 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 8 / 1953. Pasal 8 PP No. 8 / 1953, mengatur :

Setelah mendengar pihak yang bersangkutan, Menteri Agraria berhak mencabut penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 3 di dalam hal :

- a. Penyerahan penguasaan itu ternyata keliru atau tidak tepat lagi;
- b. Luas tanah yang diserahkan penguasaannya itu ternyata sangat melebihi keperluannya;
- c. Tanah itu tidak dipelihara atau tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.

¹¹ Atang Ranoeminghardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia (aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dan peraturan perundangan lainnya Dibidang Agraria)*, Tarsito, Bandung, 1982, H.116

Hak Penguasaan yang terjadi tersebut di atas berasal dari hak eigendom, menurut Surat Edaran Menteri Agraria yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Agraria pada tanggal 1 Maret 1962 No. Ka 3/1/1 dinyatakan bahwa:¹²

- a. Kalau hak eigendom itu terkena oleh Undang-Undang tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir (UU No. 1 Tahun 1958), maka tanah yang bersangkutan diberikan dengan Hak Penguasaan (beheer) kepada Kotapraja/Kabupaten yang dahulunya mempunyai hak eigendom tersebut;
- b. Jika mengenai tanah-tanah eigendom yang kecil-kecil yang tidak terkena Undang-Undang tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir, maka hak-hak tersebut menurut ketentuan konversi UUPA dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan. Tanah-tanah yang demikian umumnya sudah dibebani dengan hak erfpacht atau opstal, maka diubah menjadi Hak Penguasaan pengaturannya diselenggarakan dengan Keputusan Menteri Agraria.

Permasalahan konversi hak-hak tanah kepunyaan Instansi Pemerintah (termasuk Pemerintah Daerah) baru tuntas setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Kebijakan Selanjutnya (selanjutnya disingkat dengan Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1965).¹³ Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1965, mengatur :

Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1953, yang diberikan kepada Departemen- departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sebelum berlakunya Peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai, sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan.

Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1965, mengatur :

Jika tanah Negara sebagai dimaksud dalam pasal 1, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga, maka Hak Penguasaan tersebut di atas dikonversi menjadi Hak Pengelolaan sebagai dimaksud dalam pasal 5 dan pasal 6,

¹² Sumardji, *Op.Cit.* H.63

¹³ A.P. Parlindungan, **Konversi Hak-Hak Atas Tanah**, Mandar maju, Bandung, 1990, H.

yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan.

Tanah yang pengadaannya dilakukan sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya. Sebelum tanggal 17 Juni 1993, Instansi Pemerintah dalam memperoleh tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan UUPA dan/atau tanah-tanah dari masyarakat hukum adat dilakukan dengan mendasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Th. 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (untuk selanjutnya disingkat PMDN No. 15 / 1975). Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut mencabut Bijblad No. 11372 Jo. Bijblad No. 12476 dan lain-lain peraturan perundangan yang berkenaan dengan Panitia Pembelian Tanah untuk keperluan Pemerintah. Bahwa ketentuan yang diatur dalam Bijblad No.11372, 12476 yang mengatur tentang aparat yang melaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi atas tanah yang diperlukan, sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan dan keadaan pada dewasa saat ini dan oleh karenanya dianggap perlu untuk diganti dengan peraturan yang baru (Menimbang: huruf b PMDN No. 5 / 1975)

Yang dimaksudkan dengan pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi (Pasal 1 angka 1 PMDN No. 5/ 1975). Menurut Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, tanggal 3 Desember 1975, No. Ba. 12/108/12/75, bahwa pembebasan tanah untuk keperluan Pemerintah harus dilaksanakan oleh suatu Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan dan atau atas kuasa

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I oleh Bupati/Walikota/madya untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya.

Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan tanaman tumbuh di atasnya yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam suatu propinsi yang bersangkutan (Pasal 1 angka 2 PMDN No. 15 / 1975). Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia Pembebasan Tanah berpedoman kepada peraturan-peraturan yang berlaku berdasarkan asas musyawarah dan harga umum setempat (Pasal 1 angka 3 PMDN No. 15 / 1975). Harga umum setempat adalah harga dasar yang ditetapkan secara berkala oleh suatu Panitia sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 untuk sesuatu daerah menurut jenis penggunaannya (Pasal 1 angka 4 PMDN No. 15 / 1975). Apabila pembebasan tanah beserta pemberian ganti rugi telah selesai dilaksanakan, maka instansi yang memerlukan tanah tersebut diharuskan mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang seperti dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 (Pasal 10 ayat (1) PMDN No. 15 / 1975).

Selain PMDN No. 15 / 1975, usaha untuk memperoleh tanah oleh Instansi Pemerintah juga dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 / 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan (untuk selanjutnya disingkat PMDN No. 2 / 1985). Bahwa berhubungan dengan itu, ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan

Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 tahun 1975 mengenai pengadaan dan pembebasan tanah, perlu diadakan penyesuaian bagi proyek-proyek pembangunan di wilayah Kecamatan, sehingga kelancaran dan kecepatan pelaksanaan pembangunan dapat terwujud sesuai dengan rencana (Menimbang: *b* PMDN No. 2 / 1985).

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti-rugi kepada yang berhak atas tanah itu (Pasal 1c PMDN No. 2 / 1985). Dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) PMDN No. 2 / 1985 yang dapat ditegaskan bahwa pengadaan tanah, yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) Ha, untuk keperluan proyek-proyek pembangunan yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah dilaksanakan oleh Pemimpin Proyek Instansi yang bersangkutan.

Dengan berlakunya Keputusan Presiden No. 55 / 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disingkat Keppres No. 55 / 1993), maka sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 24, dinyatakan tidak berlaku lagi :

1. PMDN No. 15 / 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
2. PMDN No. 2 / 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah oleh pihak Swasta.
3. PMDN No. 2 / 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut (Pasal 1

Angka 1 Keppres No. 55 / 1993). Sedangkan Kepentingan Umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat (Pasal 1 Angka 3 Keppres No. 55 / 1993).

Ketentuan tentang pengadaan tanah dalam keputusan Presiden ini semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (Pasal 2 Ayat (1) Keppres No. 55 / 1993). Perlu ditegaskan disini bahwa berdasarkan Pasal 5 Keppres No. 55 / 1993, yang dimaksudkan dengan Kegiatan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah sebagai berikut :

- (1).Kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki Pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut:
 - a. Jalan umum, saluran pembuangan air;
 - b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
 - c. Rumah Sakit Umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat;
 - d. Pelabuhan atau bandar udara atau terminal;
 - e. Peribadatan;
 - f. Pendidikan dan sekolah;
 - g. Pasar Umum atau Pasar INPRES;
 - h. Fasilitas dan pemukiman umum;
 - i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
 - j. Pos dan Telekomunikasi;
 - k. Sarana olah raga;
 - l. Stasiun Penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;
 - m. Kantor Pemerintah;
 - n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.
- (2).Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum selain yang dimaksud dalam angka 1 yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan dibantu oleh Panitia Pengadaan Tanah (pengadaan tanah dalam skala kecil dapat dilakukan secara langsung oleh Instansi Pemerintah) yang dibentuk dalam tingkat kabupaten/kota maupun dalam tingkat propinsi. Dalam hal

tanah yang hendak dimohonkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan tanah Hak, tanah yang dipunyai oleh seseorang / Badan Hukum dengan sesuatu hak atas tanah, maka pengadaan tanah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah (Pasal 1 Angka 2 Keppres No. 55 / 1993). Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dimungkinkan dilakukan dengan cara pencabutan hak atas tanah yang diatur dalam Undang Undang No. 20 / 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, bilamana pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tidak berhasil dilakukan dan lokasi pembangunan juga tidak dapat dipindahkan. Usul penyelesaian pengadaan tanah dengan pencabutan hak atas tanah diajukan oleh Gubernur Kepala Daerah kepada Menteri Agraria / Kepala BPN melalui Menteri Dalam Negeri, dengan tembusan kepada Menteri dari instansi yang memerlukan tanah dan Menteri Kehakiman, sebagaimana ditentukan dalam pasal 21 ayat (2) Keppres No. 55 / 1993.

Dalam hal tanah yang hendak dimohonkan dengan sesuatu Hak Pakai atau Hak Pengelolaan adalah Tanah Negara, maka untuk memperoleh tanah yang demikian itu dari pihak yang menguasai dilaksanakan sesuai mekanisme yang diatur dalam pasal-pasal Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 / 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia

Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yakni sebagai berikut ini :

Pasal 20

1. Kepada yang memakai tanah tanpa sesuatu hak tersebut di bawah ini diberikan uang santunan:
 - a. Mereka yang memakai tanah sebelum tanggal 16 Desember 1960 dimaksud Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960;
 - b. Mereka yang memakai tanah bekas hak barat dimaksud Pasal 4 dan 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979;
 - c. Bekas pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 17 angka 3 huruf *b*;
 - d. Bekas pemegang Hak Pakai yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksudkan pasal 17 angka 4 huruf *c*;
2. Besarnya uang santunan sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) ditetapkan oleh Panitia menurut pedoman yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota.

Pasal 21

1. Bagi yang memakai tanah selain sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 20, diselesaikan menurut ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 PRP. Tahun 1960.
2. Dalam menyelesaikan pemakaian tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Panitia dapat menetapkan pemberian uang santunan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau mengusulkan kepada Bupati/Walikota supaya memerintahkan yang memakai tanah mengosongkan tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian di atas, pengadaan tanah yang dilakukan adalah demi kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Selain pengadaan tanah yang demikian itu, apakah dimungkinkan bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan pengadaan tanah bukan sebagai kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum ?

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (3) Keppres No. 55 / 1999 bahwa Pengadaan tanah selain untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah dilaksanakan dengan cara jual-beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Dan juga

berdasarkan Pasal 47 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 / 1996, berikut ini:

- (1). Pengadaan tanah oleh Instansi Pemerintah yang bukan untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 5 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993, dilaksanakan secara langsung oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah atas dasar musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.
- (2). Pengawasan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), dilakukan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian Pengadaan Tanah di setiap Kabupaten/Kotamadya sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Seyogyanya pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah hanya dimungkinkan semata-mata untuk kepentingan umum saja. Pengadaan tanah yang dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah hanyalah ditujukan bagi pengadaan tanah sebagai kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang secara tegas disebutkan dalam Pasal 5 Ayat (1) Keppres No. 55 / 1993. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum selain yang disebutkan dalam Pasal 5 tersebut dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan cara jual-beli, tukar menukar atau cara lain berdasarkan musyawarah.

Bahwa Pemerintah Daerah memperoleh tanah dengan Hak Pakai selama dipergunakan adalah untuk menjamin dipergunakannya tanah tersebut untuk keperluan Instansi Pemerintah sendiri, misal; untuk keperluan kantor Pemerintah Kota Surabaya. Hak Pengelolaan diberikan oleh Negara (dalam hal ini adalah Menteri Negara Agraria / Kepala BPN) kepada Pemerintah Daerah, sebagai pelimpahan sebagian kewenangan pelaksanaan Hak Menguasai dari Negara.

Beraspek hukum publik, yang bertujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Dari pembahasan perolehan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan juga telah dipaparkan aturan-aturan yang menjadi dasar dari perbuatan hukum tersebut, maka didapat data-data sebagai berikut; ¹⁴

“Rekapitulasi Inventarisasi Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Yang Dikelolah Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya”

Hak Pengelolaan	7.686.697,00 Meter Persegi
Hak Pakai	808.427,00 Meter Persegi
BA / P2TUN	622.669,00 Meter Persegi
Beslit	379.394,58 Meter Persegi
Eigendom	4.171.732,00 Meter Persegi
Tanah Negara	976.194,00 Meter Persegi
Total	14.645.114,08 Meter Persegi

Ket: BA / P2TUN adalah kependekan dari Berita Acara / Panitia Pembelian Tanah Untuk keperluan Negara, yang mengacuh pada aturan hukum peninggalan Pemerintah Kolonial Belanda yaitu Bijblad No. 11372 Jo. Bijblad No. 12476. Beslit dan Eigendom adalah peninggalan Pemerintah Kolonial Belanda. Tanah Negara adalah tanah yang diperoleh oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan cara tukar-menukar (ruislag)

2. Status Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kota Surabaya

Membedakan status tanah kedalam tiga golongan, yaitu; tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak (atas tanah), dapat dijumpai dalam Pasal 21 dan 41 PP No. 40 / 1996. Dalam suatu Peraturan Pemerintah, tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Dalam peraturan yang lebih rendah, tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai Negara sebagaimana dimaksudkan dalam UUPA.

¹⁴ Data diperoleh dari hasil survey ke Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya, pada tanggal 5 Nopember 2004

Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai oleh Negara berdasarkan Hak Menguasai Dari Negara sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 2 UUPA. Perlu dijelaskan bahwa Hak Menguasai dari Negara meliputi tanah-tanah yang ada di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyainya untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut. Adapun isi hak-hak itu serta pembatasan-pembatasannya dinyatakan dalam pasal 4 dan pasal-pasal berikutnya serta pasal-pasal dalam Bab II.

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukkan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan dan Daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah ini pun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih lanjut dalam nomor 3 di bawah ini. (Penjelasan Umum II/2)

“Tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Pasal 28, 37, 41, 49). Untuk menyingkat pemakaian kata-kata dalam praktek administrasi digunakan sebutan tanah Negara.”¹⁵

Tanah Hak Pengelolaan adalah tanah Negara yang dikuasai dengan Hak Pengelolaan. Oleh Peraturan Pemerintah No. 40 / 1996 dan juga menurut peraturan perundang-undangan yang dibuat sesudahnya, memberikan pengertian Hak Pengelolaan sebagai Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan

¹⁵ Boedi Harsono, *Op.cit.*, H. 262

pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.¹⁶ Pemberian Tanah Negara kepada suatu Pemerintah Daerah atau kepada subyek hukum Hak Pengelolaan lainnya adalah dimaksudkan untuk menyelenggarakan tujuan tertentu (tujuan pemberian Hak Pengelolaan). Tanah Hak pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut (Pasal 7 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 36 / 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar). Tujuan diberikannya tanah tersebut di atas adalah bahwa tanah yang bersangkutan hendak disediakan bagi penggunaan oleh pihak lain yang memerlukan. Bagian tanah Hak Pengelolaan yang akan digunakan oleh pihak lain harus terlebih dahulu dimohonkan dengan sesuatu hak atas tanah yang sesuai dengan dan oleh pihak yang bersangkutan.

Tanah Hak adalah tanah yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah. hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA. Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan macam-macam hak atas tanah, yakni sebagai berikut : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka tanah,

¹⁶ Agus Sekarmadji, *Yuridika* (Kebijaksanaan Pemerintah Mengenai Pemberian Hak

Hak Memungut Hasil Hutan, Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Biarpun hak atas tanah yang disebut di atas memberikan kewenangan untuk menggunakan tanah yang dihaki, tetapi sifat-sifat khusus haknya, tujuan penggunaan tanahnya dan batas waktu penguasaannya merupakan **tolak pembeda** antar hak atas tanah yang satu dengan yang lain. Hak Milik misalnya, sebagai hak yang *terkuat* dan *terpenuh* diantara hak-hak atas tanah yang ada, boleh digunakan untuk segala keperluan yang terbuka bagi hak-hak atas tanah yang lain, tanpa batas waktu. Hak Guna Usaha sebaliknya hanya boleh digunakan untuk keperluan usaha pertanian, perikanan dan peternakan, selama jangka waktu penggunaan yang terbatas. Demikian juga Hak Guna Bangunan, hanya terbuka kemungkinan penggunaan tanahnya untuk keperluan membangun dan memiliki bangunan, juga dengan jangka waktu yang terbatas. Tetapi ada juga persamaannya dengan Hak Milik. Karena kedua hak tersebut dapat dialihkan kepada pihak lain dan dapat juga dijadikan jaminan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan. Sebaliknya Hak Pakai bisa untuk segala macam keperluan seperti Hak Milik, tetapi jangka waktu penguasaan tanahnya ada yang terbatas dan ada juga yang tidak dibatasi.¹⁷

Selain memberikan kewenangan kepada pemegangnya, hak atas tanah juga berisikan kewajiban-kewajiban.¹⁸

Pemerintah Kota Surabaya, dalam kedudukannya sebagai subyek hukum (Badan Hukum Publik), dapat dan memang pada kenyataannya telah memperoleh tanah Hak (Hak Pakai selama dipergunakan) dan tanah Hak Pengelolaan (lihat halaman 26). Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 / 1965 bahwa Hak Pakai sebagai dimaksudkan dalam UUPA, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan tertentu (kepentingan instansi itu sendiri), adalah

Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan), Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Vol. 16, No. 6, Nopember-Desember 2001, H. 600

¹⁷ Boedi Harsono, *Op.cit.*, H. 283

¹⁸ *Ibid*

diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra. Selain Hak Pakai selama dipergunakan, kepada instansi-instansi tersebut diberikan Hak Pengelolaan jika selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga.

Pada kenyataannya, selain telah memperoleh tanah Hak Pakai selama dipergunakan dan tanah Hak Pengelolaan, Pemerintah Kota Surabaya menguasai tanah yang tidak jelas statusnya. Dalam Pasal 1 huruf e Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No.1 Th.1997 tentang Izin Pemakaian Tanah, bahwa yang dimaksudkan tanah adalah tanah milik dan atau yang dikuasai/dikelolah oleh Pemerintah Daerah [garis bawah dari penulis]. Dari pengertian tanah yang diberikan oleh Peraturan Daerah tersebut, sepatutnya dipertanyakan apakah status tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya ?

Perkataan 'tanah milik' dalam Perda No. 1 / 1997, dapat dipastikan bahwa tanah tersebut dipunyai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan Hak Pakai selama dipergunakan atau Hak Pengelolaan.¹⁹ Hak Pakai selama dipergunakan dimaksudkan untuk menjamin dipenuhinya keperluan tanah untuk keperluan tertentu secara berkelanjutan. Oleh karena itu, Hak Pakai yang satu ini dalam Pasal 45 Ayat 3 PP No. 40 / 1996 hanya diberikan kepada:

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Deparemen, dan Pemerintah Daerah;

¹⁹ perlu ditegaskan disini bahwa yang dimaksudkan tanah kepunyaan Pemerintah Kota Surabaya dalam Perda No. 1 / 1997 Tentang Izin Pemakaian Tanah adalah tanah yang dihaki dengan Hak Pengelolaan. Hak Pakai selama dipergunakan hanya dipakai sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya dan tidak dapat digunakan oleh pihak lain dengan pemberian izin pemakaian tanah.

- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;
- c. Badan keagamaan dan badan sosial.

Menurut penjelasan pasal tersebut di atas, Hak Pakai yang demikian itu tidak dapat dialihkan kepada pihak lain, akan tetapi dapat dilepaskan oleh pemegang haknya sehingga menjadi tanah Negara untuk kemudian dimohonkan hak baru oleh pihak lain tersebut.

Hak Pengelolaan, pengaturan maupun istilahnya, tidak dijumpai dalam pasal-pasal UUPA, hanya saja dalam Penjelasan Umum UUPA (Angka II/2) terdapat kata pengelolaan (bukan Hak pengelolaan).²⁰

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluan, misalnya hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan [garis bawah dari penulis] kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). (Penjelasan Umum Angka II/2 UUPA)

Sehubungan dengan itu, Boedi Harsono berpendapat bahwa adanya Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional tersirat dalam penjelasan umum UUPA di atas.²¹

Untuk pertama kalinya istilah Hak Pengelolaan dikenalkan oleh Peraturan Menteri Agraria No. 9 /1965. Dalam Peraturan Menteri Agraria tersebut mengatur bahwa Hak Pengelolaan memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk :

- a. Merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah tersebut;
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;

²⁰ Effendi Perangin, *Op.cit.*, H. 311

²¹ Boedi Harsono, *Op.cit.*, H. 267

- c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
- d. Menerima uang pemasukan/ganti-rugi dan/atau uang wajib tahunan.

Kemudian dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 / 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, Hak Pengelolaan diatur sebagai berikut :

Dengan mengubah seperlunya ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang "Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijaksanaan Selanjutnya", hak pengelolaan sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 1 huruf *a* berisikan wewenang untuk :

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
- b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
- c. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang "Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah", sesuai dengan peraturan perundangan agraria yang berlaku.

Pada akhirnya, dalam PP No. 40 / 1996 dan juga menurut peraturan perundang-undangan yang dibuat pada tahun 1996 dan tahun-tahun berikutnya, memberikan pengertian Hak Pengelolaan sebagai Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Berdasarkan peraturan-peraturan tersebut di atas, Hak Pengelolaan dapat dijelaskan sebagaimana dalam kutipan berikut ini

Hak pengelolaan dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah tidak dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah. Pemegang Hak Pengelolaan memang mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah yang dihaki bagi keperluan usahanya. Tetapi itu bukan tujuan dari pemberian hak tersebut kepadanya. Tujuan utamanya adalah, bahwa tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan. Dalam penyediaan dan pemberian tanah itu pemegang haknya diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan

yang merupakan sebagian dari kewenangan, yang diatur dalam pasal 2. Sehubungan dengan itu Hak Pengelolaan pada hakikatnya bukan hak atas tanah, melainkan merupakan “gempilan” Hak Menguasai dari Negara. **Lihat PP 40/1996 pasal 1:** Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Hal itu jelas tampak dari kewenangan yang disebut dalam huruf *a* dan *c* di atas.²²

Dengan demikian, Hak Pengelolaan memberikan kepada pemegangnya kewenangan dalam bidang hukum publik, bukan merupakan kewenangan yang ada pada pemegang hak atas tanah yang berada dalam bidang hukum perdata.²³

Adapun subyek hukum yang dapat memperoleh Hak Pengelolaan adalah sebagaimana ditentukan dalam pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;

- (1) Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada:
 - a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. PT. Persero;
 - e. Badan Otorita;
 - f. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah.
- (2) Badan-badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak Pengelolaan sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah.

Terhadap tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya, yaitu seluas 6.149.989,58 Meter Persegi (lihat halaman 16), untuk dapat membuktikan status tanahnya oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah tanah Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis.

²² Boedi Harsono, *Op. Cit.*, H. 268

Sertifikat sebagai hasil akhir dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Di dalam sertifikat terdapat data fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah) dan data yuridis (keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan pemegang haknya).

Disinilah letak arti penting dari pendaftaran tanah, sesungguhnya tanah yang belum terdaftar, belum dibukukan/dicatatkan dalam buku tanah dan surat ukur, kecuali tanah hak ulayat (sepanjang menurut kenyataannya masih ada) adalah tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal yang demikian itu terjadi pada Pemerintah Kota Surabaya, dimana Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat menunjukkan Sertifikat Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan atas tanah, yang dinyatakan dalam Perda No. 1 / 1997 sebagai tanah yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya menguasai tanah yang luasnya berhektar-hektar tersebar dipelbagai wilayah Kota Surabaya dan sebagian dari tanah tersebut digunakan oleh Warga Kota Surabaya untuk keperluan rumah tempat tinggal dengan pemberian izin pemakaian tanah. Keterangan yang diperoleh dari Dinas Pengeloaan Tanah dan Rumah –Dinas yang dalam menyelenggarakan tugasnya mempunyai fungsi salah satunya adalah pensertifikatan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya– bahwa Pemerintah Kota Surabaya belum melakukan Pendaftaran Tanah atas tanah yang dikuasai selama ini. Alasan yang dikemukakan adalah Pemerintah Kota Surabaya

²³ *Ibid.*, H.269

tidak menyediakan dana yang dikenakan oleh oknum-oknum BPN dalam tiap-tiap proses pendaftaran tanah yang besarnya tidak dapat dipastikan.²⁴

Pemerintah Kota Surabaya seharusnya sudah memperoleh Sertifikat Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan atas tanah yang dikuasai itu, dengan prosedur melalui konversi Hak Penguasaan.²⁵ Akan tetapi untuk memperoleh tanah dengan Hak Pakai / Hak Pengelolaan dengan prosedur melalui konversi Hak Penguasaan, pada saat ini sudah tidak dapat dilakukan.

Hal ini didasarkan pada Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 yang kemudian dijelaskan lebih lanjut dengan Surat Direktur Jenderal Agraria No. Btu 3/692/3/77 tanggal 30 Maret 1977 yang isinya dapat disimpulkan bahwa Hak Pengelolaan yang berasal dari konversi Hak Penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 dianggap ada jika telah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat (Kantor Pertanahan) dan sudah ada sertifikatnya. Sebaliknya jika belum didaftarkan dan belum ada sertifikatnya bila pemegang haknya menghendaki mempunyai Hak Pengelolaan, maka harus diproses menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972.²⁶

Pemerintah Kota Surabaya mungkin saja mendapatkan Sertifikat Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan dengan prosedur melalui permohonan hak dengan diikuti Permohonan pendaftaran tanah terhadap tanah yang dikuasainya tersebut.²⁷ Telah dijelaskan sebelumnya bahwa berdasarkan Keppres No. 55 / 1993, Instansi Pemerintah dalam memperoleh tanah (pengadaan tanah) dilakukan dengan dua cara, yaitu; dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah atau dilakukan secara langsung oleh instansi yang bersangkutan.

²⁴ Rochani Subroto, Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya, wawancara dilakukan pada tanggal 4 Nopember 2004

²⁵ Sumardji, Op.cit., H. 62

²⁶ *Ibid.*, H. 65

Pengadaan tanah yang dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yaitu pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 5 ayat (1) Keppres No. 55 / 1993. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bukan kegiatan pembangunan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 Keppres No. 55 / 1993 dilaksanakan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah.

Setelah pengadaan tanah telah dilakukan hingga tanah tersebut menjadi tanah Negara dan terhadapnya tidak ada lagi pihak-pihak yang menguasai secara fisik, maka Pemerintah Daerah yang bersangkutan bertanggung jawab atas penguasaan dan pemeliharaan tanah yang sudah diperoleh/dibayar ganti kerugiannya itu. Kemudian Instansi Pemerintah tersebut wajib dengan segera mengajukan permohonan hak, yaitu; Hak Pakai selama dipergunakan atau Hak Pengelolaan, kepada Pejabat Pemerintah yang berwenang.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 /1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (untuk selanjutnya disingkat Permeneg Agraria/ Kepala BPN No. 3 / 1999), permohonan Hak Pakai atas tanah yang luasnya tidak lebih dari dua ribu meter persegi diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan untuk permohonan Hak Pakai atas tanah yang luasnya lebih dari dua ribu meter persegi tetapi tidak lebih dari seratus lima puluh ribu meter persegi, diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan

²⁷ *Ibid.*, H. 64

Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (untuk selanjutnya disingkat Permeneg Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999), permohonan Hak Pengelolaan diajukan kepada Menteri Negara Agraria / Kepala BPN melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Setelah permohonan hak telah diajukan oleh Instansi Pemerintah dan permohonan tersebut dikabulkan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Menteri Negara Agraria / Kepala BPN atau Pejabat BPN yang dilimpahi kewenangan untuk itu, maka usaha-usaha Pemerintah Daerah untuk memperoleh Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan tidak berhenti sampai di sini, melainkan terdapat kewajiban lagi yang harus dilakukan, yaitu; kewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat. Di dalam Surat Keputusan Pemberian Hak yang diberikan, mengajukan permohonan pendaftaran tanah dengan segera merupakan salah satu dari syarat-syarat umum yang wajib dipenuhi dan kelalaian terhadapnya akan berakibat hak yang bakal lahir itu gugur.²⁸

Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang, untuk keperluan Pendaftaran Tanah digunakan sebagai pembuktian dari Hak Pakai tersebut dan Hak Pengelolaan, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 / 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat dengan PP No. 24 / 1997).

²⁸ Sumardji, *Op.cit.*, H. 68

Dengan demikian SK Pemberian Hak Pakai selama dipergunakan / Hak Pengelolaan tersebut diatas adalah sebagai dasar dari dilakukannya Pendaftaran Tanah guna mendapatkan Sertifikat Hak Pakai (yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanah dipergunakan) atau Hak Pengelolaan. Dalam SK Pemberian Hak tersebut itu sendiri tanah yang dihaki (obyek) belum ditentukan secara pasti mengenai luas dan batas-batasnya sehingga kepastian hukum tidak dapat dicapai di situ.

Dalam Pendaftaran Tanah, dilaksanakan pembukuan dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 Angka 19 PP No. 24 / 1997). Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Pasal 1 Angka 7 PP No. 24 / 1997). Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (Pasal 1 Angka 7 PP No. 24 / 1997).

Dengan demikian dalam buku tanah ditentukan secara pasti siapa (subyek), dimana (obyek) dan apa (hubungan hukum yang terjadi antara subyek dan obyek). Sehubungan dengan itu, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa pendaftaran tanah akan menghasilkan; kepastian hak atas tanah, kepastian subyek haknya, kepastian obyeknya dan kepastian hukum.²⁹

²⁹ Sudikno Mertokusumo, **Hukum dan Politik Agraria**, Karunia, Jakarta. 1988, H. 95

Dengan dibukukannya dalam Buku Tanah serta pencatatannya pada Surat Ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegangnya haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam Surat Ukur secara hukum telah didaftar (Pasal 29 Ayat (3) PP No. 24 / 1997). Pelaksanaan pembukuan dalam Buku Tanah tersebut di atas harus dilakukan sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 30 PP No. 24 / 1997, yaitu sebagai berikut :

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:
 - a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
 - b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
 - c. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan dalam ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikan pemberitahuan tersebut;
 - d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatannya ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusannya penyitaan dari Pengadilan, dilakukannya dalam pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
 - e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukannya dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah untuk status quo tersebut.
- (2) Catatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dihapus apabila:
 - a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau
 - b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.
- (3) Catatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf c dihapus apabila:

- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
 - c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.
- (4) Catatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dihapus apabila:
- a. telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (5) Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah untuk status quo sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e dilakukan apabila:
- a. setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo dari Pengadilan.

Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf *b* yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf *c*, *d* dan *e*, yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus (Pasal 31 Ayat (2) PP No. 24 / 1997).

Sebaliknya apabila tidak terjadi sengketa (tidak ada catatan dalam Buku Tanah) maka demi kepentingan pemegang hak diterbitkanlah sertifikat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 / 1997).

Pendaftaran tanah yang diatur dalam PP No.24 / 1997 menganut sistem publikasi negatif (tidak murni). Semua keterangan yang tercantum di dalam sertifikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya oleh pengadilan.³⁰ Negara tidak menjamin kebenaran data yang tersaji sehingga pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.

Namun kelemahan sistem publikasi negatif itu dapat diatasi dengan lembaga *rechtsverwerking* yang berdasarkan pada hukum adat.

Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperoleh dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini. (penjelasan Pasal 32 UUPA)

Penerapan lembaga *rechtverwerking* ini dapat ditemui dalam Pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 / 1997 di bawah ini :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

³⁰ Urip Santoso, *Akademika* (Tinjauan Singkat Tentang pendaftaran tanah), Fakultas Hukum, Universitas Sunan Giri, Surabaya, No 20 Th ke VII 1999, H. 21

BAB III

**PENGATURAN TANAH YANG DI
KUASA PEMERINTAH KOTA
SURABAYA**

BAB III

PENGATURAN TANAH YANG DIKUASAI PEMERINTAH

KOTA SURABAYA

1. Penggunaan Tanah Negara Oleh Pemerintah Kota Surabaya

Pada bab sebelumnya telah dikemukakan bahwa tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya merupakan tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Tanah yang belum dipunyai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan sesuatu hak atas tanah (Hak Pakai selama dipergunakan) atau Hak Pengelolaan. Terjadinya/terciptanya Hak Pakai selama dipergunakan atau Hak Pengelolaan adalah karena pemberian oleh Negara (penetapan Pemerintah, dalam hal ini adalah Menteri Negara Agraria / Kepala BPN). Pada saat ini, pemberian oleh Negara tersebut hanya dimungkinkan dengan dikabulkannya permohonan hak sebagaimana telah diatur dalam Permeneg Agraria No. 9 / 1999.

Penggunaan tanah harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 Jo Pasal 16 ayat (1) UUPA. Penggunaan tanah secara terbatas juga dimungkinkan dengan dilandasi Hak Pengelolaan. Hal ini seyogyanya betul-betul diperhatikan terlebih-lebih subyek hukumnya adalah Pemerintah Kota Surabaya, yang mana segala perbuatannya harus dianggap sesuai atau berdasarkan pada hukum selama tidak dibuktikan sebaliknya dan dibatalkan oleh Pengadilan.

Penggunaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya atas tanah yang dikuasainya itu (tanah Negara) dilakukan dengan cara memberikan izin

pemakaian tanah oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum yang dibentuk menurut hukum Indonesia.

Sampai akhir Januari 2003 Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah mencatat terdapat 46.482 persil ijin pemakaian tanah yang lebih populer dengan sebutan surat hijau, yang meliputi 8,1 juta meter persegi. Retribusi ijin pemakain tanah tahun 2002 yang ditarik Pemerintah Kota Surabaya mencapai 10,5 Miliar Rupiah sedangkan pada tahun 2003 setelah Perubahan Anggaran Keuangan (PAK) Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya target retribusi tersebut sebesar 12 Miliar Rupiah.²⁸

Penyerahan penggunaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya itu tidak berdasarkan pada UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksananya.²⁹ Adapun dasar hukum dari perbuatan Pemerintah Kota Surabaya yang demikian itu adalah sebagai berikut :

- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 Tentang Pemberian Izin Pemakaian Tanah;
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2001 tentang Organisasi Dinas Kota Surabaya.

Maksud dan tujuan dari Peraturan Daerah No. 1 / 1997, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2, adalah untuk mencapai tertib administrasi pengelolaan tanah, pengendalian pemakaian tanah dan perlindungan atas tanah, dengan Peraturan Daerah ini diatur izin pemakaian tanah. Penjelasan dari pasal tersebut menyatakan bahwa tanah-tanah yang dimiliki dan atau dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah luasnya terbatas dan perlu dimanfaatkan/dikelola secara tertib

²⁸ Agus Sekarmadji, *Yuridika* (Hak Milik Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan, studi kasus tuntutan Hak Milik di atas tanah Hak Pengelolaan), Vol. 18 No.9, Juli-Agustus 2003, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, H. 352

²⁹ Sumardji, *Op.cit.*, H. 64

dan terkendali sehingga dapat memberikan manfaat kepada masyarakat serta kepentingan umum dan diharapkan pemberian izin pemakaian tanah dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat melindungi tanah-tanah tersebut.

Izin pemakaian tanah, adalah izin yang diberikan oleh Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Pasal 1 Huruf f Peraturan Daerah No. 1 / 1997). Pemakaian tanah meliputi pemakaian dalam bentuk menaruh pada, didalam, diatas, melintas atau menembus bawah tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Dearah No. 1 / 1997. Tanah adalah tanah milik dan atau tanah yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 1 huruf e Peraturan Daerah No. 1 / 1997).

Pemberian izin pemakaian tanah dilakukan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk. Pejabat yang ditunjuk, adalah Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Pasal 1 huruf d Peraturan Daerah No. 1 / 1997). Berdasarkan Pasal 25 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah No. 3 / 2001 mengatur ;

- (1) Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dibidang pengelolaan tanah dan rumah / bangunan milik atau yang dikuasai Pemerintah Daerah dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah mempunyai fungsi :
 - a. Perencanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk merencanakan, mempersiapkan, mengolah, menelaah dan menyusun rumusan kebijakan teknis serta program kerja;
 - b. Pelaksanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan dibidang pengadaan, pengelolaan, pelepasan, pengaturan penggunaan, perizinan, pensertifikatan tanah, serta pengelolaan, pengaturan penggunaan, perizinan rumah /

- bangunan milik / yang dikuasai Pemerintah Daerah dan pemungutan retribusi dan pungutan lain yang sah serta inventarisasi;
- c. Pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atas pelaksanaan tugas sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Pelaksanaan koordinasi yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk pelaksanaan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - e. Pelaksanaan ketatausahaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan dibidang tata usaha umum, kepegawaian, keuangan dan rumah tangga dinas;
 - f. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikn oleh Kepala Daerah.

Setiap orang atau Badan Hukum yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh izin pemakaian tanah (Pasal 4 Ayat 1 Peraturan daerah No. 1 / 1997). Pasal 7 Ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah No. 1 / 1997, mengatur :

- (1) Pemegang izin pemakaian tanah berkewajiban untuk :
 - a. membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang ditetapkan dalam surat izin pemakaian tanah;
 - c. memakai tanah sesuai dengan peruntukan sebagaimana tersebut dalam surat izin pemakaian tanah.
- (2) Pemegang izin pemakaian tanah dilarang mengalihkan izin pemakaian tanah kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Walikota/Pejabat Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan dalam dua pasal tersebut di atas dapat dikenai sanksi pidana sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Daerah No. 1 / 1997 yang mengatur sebagai berikut :

“Barangsiapa melanggar ketentuan-ketentuan pasal 4 dan 7 Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).”

Pada dasarnya Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat melakukan tindakan-tindakan yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut karena tidak adanya hubungan hukum antara Pemerintah Kota Surabaya dengan tanah yang dikuasainya itu. Terhadap tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak apapun oleh seseorang

atau badan hukum adalah tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Berdasarkan Pasal 33 ayat 3 UUD bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. UUPA sebagai pelaksana UUD 1945, dalam Pasal 2 mengatur sebagai berikut;

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak Menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi,air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan pasal 2 ayat (1), (2) dan (3) di atas, jelaslah kiranya bahwa Hak Menguasai dari Negara tidak mendudukan Negara sebagai pemilik tanah. Hal yang berbeda dengan produk hukum dalam pemerintahan kolonial Hindia Belanda (Asas Domein). Dalam UUPA, Negara bertindak sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa), selaku badan penguasa yang menjalankan tugasnya demi kepentingan rakyat. Sehubungan dengan itu, Boedi Harsono berpendapat bahwa negara sebagai kuasa dan petugas bangsa. "Pemberian kuasa tersebut

dituangkan oleh Wakil-wakil Bangsa Indonesia, pada waktu dibentuknya Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945”.³⁰ Pasal 2 ayat (4) UUPA tersebut di atas, menurut penjelasannya, *Bahwa soal Agraria menurut sifatnya dan pada dasarnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (Pasal 33 Ayat 3 UUD)*. Dengan demikian Pemerintah Daerah tidak berwenang sama sekali, kecuali apabila ada pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat. Penguasaan tanah Negara oleh Pemerintah Pusat dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala BPN. Penguasaan tersebut masih didasarkan pada Pasal 2 PP No. 8 / 1953.³¹ Atas dasar Ketentuan Peralihan Pasal 58 UUPA yang menyatakan bahwa :

Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

Pemerintah Kota Surabaya dapat melakukan penguasaan atas tanah Negara (tanah yang sudah diperoleh/dibayar ganti kerugiannya dalam pengadaan tanah). Namun penguasaan tersebut bukanlah berlangsung dalam jangka waktu yang sangat lama melainkan dalam jangka waktu yang wajar untuk dimohonkan haknya, yaitu ; Hak Pakai selama dipergunakan atau Hak Pengelolaan (sesuai dengan rencana penggunaan dan peruntukan tanah), kepada instansi BPN yang berwenang, dan untuk kemudian diajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Dasar dari penguasaan tanah

³⁰ Boedi Harsono. *Op. cit.*, H. 229

³¹ *Ibid.*, H. 269-268

Negara yang demikian itu dapat disimpulkan dari Kedua pasal dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 / 1994, yakni sebagai berikut ;

Pasal 36

Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah bertanggung jawab atas penguasaan dan pemeliharaan tanah yang sudah diperoleh/dibayar ganti kerugiannya.

Pasal 37

Setelah menerima berkas dokumen pengadaan tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 34, Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah wajib segera mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah sampai memperoleh sertifikat atas nama instansi induknya sesuai ketentuan yang berlaku.

2. Penggunaan Tanah Negara Oleh Warga Kota Surabaya

Berlainan dengan penguasaan (dalam jangka waktu yang tidak ditentukan) dan penggunaan tanah Negara (yaitu dengan menyerahkan penggunaannya kepada pihak lain) oleh Pemerintah Kota Surabaya yang tidak dapat dibenarkan oleh UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya, Penguasaan dan Penggunaan tanah Negara oleh Warga Kota Surabaya (khususnya yang menggunakan tanah tersebut untuk keperluan rumah tempat tinggal) apabila telah memenuhi persyaratan tertentu dapat mengajukan permohonan Hak Milik.

Warga Kota Surabaya yang tak lain adalah Warga Negara Indonesia merupakan subyek hukum dari Hak Milik atas tanah. Pasal 21 UUPA mengatur sebagai berikut :

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan-tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan,

maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- (4) selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 21 UUPA di atas, hanya Warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal saja yang pada dasarnya dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, mengenai Badan-badan hukum yang diatur dalam ayat (2) haruslah merupakan suatu pengecualian (escape-clause).

Sesuai dengan asas kebangsaan tersebut dalam Pasal 1 maka menurut Pasal 9 Jo. Pasal 21 Ayat (1) hanya Warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah (Penjelasan Umum II/5 UUPA). Asas kebangsaan termaktub dalam Pasal 1 Ayat (1), (2) dan (3) UUPA, yakni sebagai berikut;

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Dalam Penjelasan Umum II/1 UUPA dikemukakan bahwa “hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yang pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara.” Hubungan hukum yang demikian ini disebut dengan Hak Bangsa, merupakan hak penguasaan yang tertinggi, hak penguasaan

atas tanah yang lainnya secara langsung dan tidak langsung bersumber padanya.³² Hak Bangsa, hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, mempunyai unsur keperdataan dan unsur hukum publik.³³ Unsur keperdataan ditandai dengan perkataan 'kekayaan nasioanal' pada Pasal 1 Ayat (2) di atas, sedangkan unsur hukum publik adalah unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah-bersama.³⁴ Unsur tugas kewenangan ini pelaksanaannya dilimpahkan kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia, dengan Hak Menguasai dari Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 UUPA. Segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (pasal 2 ayat 2 dan 3) (Penjelasan Umum II/2 UUPA).

Pasal 9 UUPA mengatur;

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
- (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Berdasarkan Pasal 9 di atas Jo. Pasal 21 UUPA serta sesuai dengan Pasal 1 dan 2 UUPA maka sudah seharusnya bagi Warga Kota Surabaya mendapatkan Hak Milik atas tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, yang ditempati oleh mereka untuk keperluan rumah tempat tinggal.

³² *Ibid*, H. 226

³³ *Ibid*, H. 228

³⁴ *Ibid*, H. 258

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelola kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 ayat 4) (Penjelasan Umum II/ 2 UUPA).

Penggunaan Tanah Negara oleh Warga Negara Indonesia untuk keperluan sebagai rumah tempat tinggal adalah tidak sepenuhnya dilarang, hanya saja penggunaan Tanah Negara yang tidak memperhatikan rencana peruntukkan dan penggunaan tanah yang telah ditetapkan adalah dilarang.

Dalam pada itu untuk pembangunan Negara, penggunaan tanah haruslah dilakukan dengan cara yang teratur. Pemakaian tanah secara tidak teratur, lebih-lebih yang melanggar norma-norma hukum dan tata tertib, sebagaimana terjadi di banyak tempat, benar-benar menghambat, bahkan seringkali sama sekali tidak memungkinkan lagi dilaksanakan bangunan-bangunan di dalam kota untuk tempat tinggal, berjualan dan lain sebagainya yang berjejal dan tidak teratur letak dan tempatnya dari bahan-bahan yang mudah terbakar, tidak saja menambah besarnya kemungkinan, tetapi dipandang dari sudut kesehatan dan tata-tertib keamanan sungguh tidak dapat dipertanggung-jawabkan. Belum lagi diperhitungkan lagi berapa kerugian yang diderita oleh Negara dan masyarakat, misalnya dari tindakan-tindakan yang berupa perusakan hutan-hutan di pegunungan. Bagaimana perusakan tanah-tanah perkebunan, yang merupakan cabang produksi yang penting bagi perelonomian Negara dewasa ini, pun telah sama-sama kita maklumi pula. (Penjelasan atas Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, angka 2, TLN. 2106)

Tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan oleh Warga Kota Surabaya dengan pemberian izin pemakaian tanah oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk adalah telah sesuai dengan peruntukkan dan penggunaan tanah yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Pemerintah Kota Surabaya. Dalam Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Daerah No. 1 / 1997 mengatur :

Izin pemakaian tanah dibedakan sebagai berikut :

- a. Izin pemakaian tanah jangka panjang, yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 20 (dua Puluh) tahun khusus untuk usaha dan perumahan ;
- b. Izin pemakaian tanah jangka menengah, yang berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 5 (lima) tahun ;
- c. Izin pemakaian tanah jangka pendek, yang berlaku selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun.

Dalam penjelasan Pasal di atas menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 6 ayat (2) huruf a: Izin diberikan terhadap lokasi usaha dan perumahan yang sebelumnya telah diterbitkan izin pemakaian tanah dan telah sesuai dengan perencanaan kota serta telah memenuhi syarat ukuran, luas, peruntukkan dan penggunaannya ;

huruf b : Izin diberikan terhadap kapling yang telah sesuai dengan perencanaan kota ;

huruf c : Izin diberikan terhadap kapling yang belum dimanfaatkan sesuai dengan perencanaan kota. [garis bawah dari penulis]

Patut diketahui dalam Konsideran (mengingat) Peraturan Daerah No. 1 / 1997 tersebut dijumpai Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000.

Menteri Negara Agraria / Kepala BPN, dalam mewujudkan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dapat ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, seharusnya memberikan tanah tersebut kepada pihak-pihak yang memang sangat membutuhkan dalam hal ini adalah warga kota Surabaya yang menggunakan tanah tersebut untuk tempat tinggal sesuai peruntukannya. Menteri Negara Agraria / Kepala BPN mungkin saja memberikan tanah tersebut kepada Pemerintah Kota Surabaya, dengan tujuan pemberian Hak Pengelolaan adalah

untuk menyelenggarakan perumahan rakyat. Namun apakah tindakan tersebut tidak berlebihan ?

Hak Milik, hak yang turun-temurun serta terkuat dan terpenuh, menurut Pasal 22 UUPA diatur sebagai berikut :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditentukan dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. ketentuan undang-undang.

Peraturan Pemerintah yang mengatur terjadinya Hak Milik menurut hukum adat sampai saat ini masih belum ada begitu pun dengan Undang-Undang tentang Hak Milik juga belum ada. Terjadinya Hak Milik karena penetapan Pemerintah, menurut Boedi Harsono, adalah sebagaimana diatur dalam Permeneq Agraria / KBPN No. 9 / 1999.³⁵ Pasal 9 Permeneq Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999, mengatur :

- (1) Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 1. Keterangan mengenai permohonan :
 - a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. apabila badan hukum: nama, tempat, kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya:
 - a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan

³⁵ Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah**, Djambatan, Jakarta, 2000. H. 13

- rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. jenis tanah (pertanian/non pertanian);
 - d. rencana penggunaan tanah;
 - e. status tanahnya (tanah Hak atau tanah Negara);
3. Lain-lain:
- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki pemohon, termasuk bidang tanah, tanah yang dimohon;
 - b. keterangan lain yang dianggap perlu

Pasal 10 Permeneg Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999, mengatur :

Pemohonan Hak Milik sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai Pemohon:
 - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
 - b. Jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
 - a. data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, suat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
 - c. surat lain yang dianggap perlu.
3. surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.

Pemohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan (Pasal 11 Permeneg Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999). Dengan berlakunya Permeneg Agraria / Kepala BPN No. 3 / 1999, maka pemberian hak milik yang demikian itu merupakan kewenangan Kepala Kantor

Pertanahan Kota Surabaya sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Permeneg Agraria tersebut.

3. Tanah Pemerintah Kota Surabaya Yang dikuasai Penduduk Sebagai Obyek Jual Beli

Jual beli menurut UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya merupakan salah satu dari perbuatan-perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dengan demikian jual beli, sebagai perjanjian peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, hanya dapat dilakukan di atas tanah Hak.

Berdasarkan UUPA, setiap peralihan Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA. Pada Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah yang melaksanakan Pasal 19 tersebut di atas adalah Peraturan Pemerintah No. 10 / 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sejak tanggal 8 Oktober 1997, Peraturan Pemerintah tersebut dinyatakan tidak berlaku oleh dan untuk selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung

tercapai hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan (Menimbang: huruf c PP No.24 / 1997).

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11 PP No. 24 / 1997). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 / 1961 tentang pendaftaran tanah atau Peraturan Pemerintah ini (Pasal 1 Angka 9 PP No. 24 / 1997). Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 Angka 12 PP No. 24 / 1997).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan dua macam cara, yaitu; pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (Pasal 1 Angka 10 PP No. 24 / 1997). Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1 Angka 11 PP No. 24 / 1997).

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar (Pasal 36 Ayat 1 PP No. 24 / 1997). Menurut penjelasan pasal tersebut, bahwa perubahan data fisik terjadi kalau diadakan pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah didaftar. Perubahan data yuridis terjadi misalnya kalau diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah didaftar.

Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 / 1997, yang dapat ditegaskan bahwa jual beli sebagai perjanjian peralihan hak atas tanah pada dasarnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta PPAT.

Pasal 37

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Menurut penjelasan Pasal 37 Ayat 2 PP No. 24 / 1997, bahwa pengecualian terhadap ketentuan pada ayat (1) perlu diberikan dalam keadaan tertentu yaitu untuk daerah-daerah terpencil dan belum ditunjuk PPAT Sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), untuk memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah.

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 37 / 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah, bahwa yang dimaksudkan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Pasal 1 Angka 1). Sedangkan yang dimaksudkan dengan Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Pasal 1 Angka 4).

Akta PPAT yang merupakan akta otentik, selain dibuat oleh PPAT, dalam keadaan tertentu juga dapat dibuat oleh PPAT Sementara atau PPAT Khusus, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Ayat 3 PP No. 37 / 1998.

Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan Akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

- a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
- b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus.

Fungsi PPAT adalah sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah, dan akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar perubahan data pendaftaran tanah

(penjelasan (umum) PP No. 37 / 1998). Dalam penjelasan salah satu pasal dari PP No. 24 / 1997 disebutkan bahwa Akta PPAT merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Akta PPAT wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan sebagai dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.

Pembuatan Akta PPAT dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu (Pasal 38 Ayat 1 PP No. 24 / 1997). Menurut Pasal 18 Ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 4 / 1999, bahwa pembuatan akta PPAT dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang memberi kesaksian mengenai:

- a. identitas penghadap dalam hal PPAT tidak mengenal penghadap secara pribadi;
- b. kehadiran para pihak atau kuasanya;
- c. kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum dalam hal obyek tersebut belum terdaftar;
- d. keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjuk dalam pembuatan akta;
- e. telah dilaksanakan perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.

Selain itu, berdasarkan pada Pasal 39 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997, bahwa PPAT menolak untuk membuat akta, jika:

- a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
 1. surat bukti hak sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan

2. surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau
- c. salah satu para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
- d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- e. untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- f. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan data yuridisnya; atau
- g. tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Jual beli dibuktikan dengan akta yang dibuat dan dihadapan PPAT sebagaimana telah dijelaskan di atas merupakan syarat formal untuk sahnya suatu perbuatan hukum sebagai peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun (kecuali pemindahan hak melalui lelang). Syarat materiil dalam jual beli adalah pihak penjual berhak dan berwenang menjual hak atas tanah dan pihak pembeli harus memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah.

Telah dikemukakan dalam pembahasan sebelumnya bahwa tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya merupakan Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Penggunaan Tanah Negara oleh Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat dibenarkan oleh UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya, sedangkan penggunaan Tanah Negara oleh warga Negara Indonesia sebagai tempat tinggal (sesuai dengan peruntukkan tanah), seperti misalnya Warga Kota Surabaya yang menggunakan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya dapat dibenarkan oleh UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya sebagaimana telah dijelaskan pada sub-bab sebelumnya. Dengan demikian pihak

yang berhak atas tanah yang belum terdaftar tersebut adalah Warga Kota Surabaya yang menempatinnya.

Walaupun begitu, mereka yang menempati tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat melakukan jual beli (perbuatan hukum untuk memindahkan hak atas tanah / perjanjian peralihan hak atas tanah). Sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) PP No. 24 Th. 1997, jual beli yang demikian itu hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 39 Ayat (1) huruf b PP No. 24 / 1997, PPAT berwenang untuk membuatkan akta jual beli mengenai bidang tanah yang belum terdaftar asalkan kepadanya disampaikan:

1. surat bukti hak sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
2. surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 / 1997, mengatur :

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan secara fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh

masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

Dalam Pasal 39 Ayat (1) huruf c PP No. 24 / 1997 bahwa PPAT menolak untuk membuatkan akta, jika salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian. Dalam hal tanah yang bersangkutan sudah terdaftar, PPAT dengan mudah mengetahui secara pasti mengenai data yuridisnya dengan mencari tahu pada Kantor Pertanahan setempat. Tetapi bagaimana halnya apabila tanah tersebut belum terdaftar, seperti tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan oleh warga kota sebagai tempat tinggal. Siapakah yang berhak atas tanah tersebut? Pemerintah Kota Surabaya atautkah warga kota yang menguasai secara fisik.

Sebagaimana telah dikemukakan bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang demikian itu oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah tidak mempunyai dasar dalam UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Sedangkan penggunaan tanah negara oleh warga kota tersebut sebagai tempat tinggal apabila sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang ditetapkan, masih dapat dibenarkan. Akan tetapi tanah Negara tersebut merupakan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, tanah yang bukti perolehannya dapat ditunjukkan (aset Pemerintah Kota Surabaya).

**BAB IV
PENUTUP**

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pemerintah Kota Surabaya mempunyai tanah (dengan Hak Pakai selama dipergunakan dan Hak Pengelolaan) dan menguasai/mengelola tanah yang berstatus sebagai tanah Negara (tanah yang belum terdaftar). Penguasaan tanah Negara oleh Pemerintah Kota Surabaya bukanlah dalam jangka waktu yang lama, melainkan hanya dimungkinkan melakukan penguasaan dalam jangka waktu yang wajar untuk mengajukan permohonan hak dan untuk kemudian mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Penggunaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan dalam hal tanah tersebut hendak diberikan kepada pihak ketiga dengan sesuatu hak atas tanah.
- b. Penggunaan tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang merupakan tanah Negara (tanah yang tidak dipunyai Pemerintah Kota Surabaya dengan Hak Pakai dan / atau Hak Pengelolaan), oleh Warga Kota Surabaya (Warga Negara Indonesia) yang mengantongi surat izin pemakaian tanah berhak mengajukan permohonan Hak Milik. Jual beli, sebagai perjanjian peralihan hak atas tanah, tidak dapat dilakukan oleh Warga Kota Surabaya yang menempati tanah Negara yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya.

2. **Saran**

- a. Semua pihak tanpa terkecuali seharusnya melaksanakan UUPA beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya secara sungguh-sungguh, khususnya Pemerintah Kota Surabaya yang mana setiap perbuatannya selalu dianggap sesuai atau berdasarkan hukum selama tidak dibuktikan sebaliknya oleh pengadilan.
- b. Berdasarkan UUPA, sudah sepatutnya Warga Kota Surabaya yang menempati tanah Negara yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya memperoleh Sertifikat Hak Milik.

DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

Agus Sekarmadji, *Kebijaksanaan Pemerintah Mengenai Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan*, Yuridika, Vol. 16 No. 6, Nopember-Desember, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2001.

-----, *Pemberian Hak Milik Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan (Studi Kasus Tuntutan Hak Milik Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya)*, Yuridika, Vol. 18 No. 9, Juli-Agustus 2003.

Atang Ranomihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia (aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dan peraturan perundangan lainnya dibidang agraria)*, Tarsito, Bandung, 1982.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 1999.

-----, *Hukum Agraria Indonesia (himpunan peraturan-peraturan hukum tanah)*, Djambatan, Jakarta, 2000.

Perangin. Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1986.

Parlindungan A.P., *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Madju, Bandung, 1990.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunia, Jakarta, 1988.

Sumardji, *Mekanisme Penyerahan Penggunaan Tanah Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya*, Yuridika, No. 5 & 6 Th. XI, September-Desember, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1996.

-----, *Eksistensi, Pendaftaran dan Pembebanan Hak Pengelolaan*, Yuridika, Vol. 15 No. 1, Januari-Februari, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2000.

Urip Santoso, *Tinjauan Singkat Tentang pendaftaran tanah*, Akademika, No. 20 Th. ke VII, Fakultas Hukum Universitas Sunan Giri, Surabaya, 1999.

Peraturan Perundang-undangan

Undang Undang Dasar 1945

Undang Undang No. 1 Th. 1958 tentang *Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir*. LNRI 1958 No. 2, TLNRI No. 1517

- Undang Undang No. 5 Th. 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. LNRI 1960 No. 104, TLNRI No. 2043
- Undang Undang No. 51 PRP Th. 1960 tentang *Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya*. LNRI 1960 No. 158, TLNRI No. 2106
- Peraturan Pemerintah No. 8 Th. 1953 tentang *Penguasaan Tanah-Tanah Negara*. LNRI. 1953 No. 14, TLNRI No. 362
- Peraturan Pemerintah No. 40 Th. 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*. LNRI 1996 No. 58, TLNRI No. 3642
- Peraturan Pemerintah No. 24 Th. 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*. LNRI 1997 No. 73, TLNRI No. 3701
- Peraturan Pemerintah No. 36 Th. 1998 tentang *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. LNRI 1998 No. 51, TLNRI No. 3745
- Peraturan Pemerintah No. 37 Th. 1998 tentang *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. LNRI 1998 No. 52, TLNRI No. 3747
- Keputusan Presiden No. 55 Th. 1993 tentang *Pengadaan Pembangunan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*
- Peraturan Menteri Agraria No. 9 Th. 1965 tentang *Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Kebijakanannya Selanjutnya*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Th. 1974 tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Th. 1975 tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Th. 1985 tentang *Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan*
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Th. 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Th. 1997 tentang Pendaftaran Tanah*

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Th. 1999 tentang *Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Th. 1999 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Th. 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Th. 1999 tentang *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No. 1 Th. 1997 tentang *Izin Pemakaian Tanah*. Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri B Tahun 1997 tanggal 25 April 1997 Nomor I/B

Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Th. 2001 tentang *Organisasi Dinas Kota Surabaya*. Lembaran Daerah Kota Surabaya 2001 Nomor 3/B

Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 1 Th. 1998 tentang *Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah*

LAMPIRAN



WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA

KEPUTUSAN
WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 01 TAHUN 1998
TENTANG
TATA CARA PENYELESAIAN
IZIN PEMAKAIAN TANAH

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Menimbang : bahwa dalam rangka untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan dalam usaha menunjang pelaksanaan tugas, dipandang perlu menetapkan kembali Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah dengan menuangkannya dalam suatu Keputusan.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ;
5. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1984 tentang Pedoman Penyederhanaan dan Pengendalian Perizinan di Bidang Usaha ;
6. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
8. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 9 Tahun 1979 tentang Penertiban Perizinan Yang Dikeluarkan Oleh Aparat Pemerintah Daerah ;
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 ;

10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 11 Tahun 1995 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah.

B A B I K E T E N T U A N U M U M

P a s a l 1

Dalam Keputusan ini, yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Walikotamadya Kepala Daerah, adalah Walikota - madya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Sekretaris Kotamadya Daerah, adalah Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah, adalah Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- e. Dinas Tata Kota Daerah, adalah Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- f. Kepala Dinas, adalah Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- g. Pejabat yang ditunjuk, adalah Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- h. Tanah, adalah Tanah milik dan atau yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah ;
- i. Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya dapat disebut izin, adalah Izin yang diberikan oleh Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ;
- j. Pemakai, adalah orang atau badan hukum yang telah mendapat izin pemakaian tanah.

**BAB II
IZIN PEMAKAIAN TANAH**

Pasal 2

Izin Pemakaian Tanah diberikan guna :

- a. Peresmian terhadap pemakaian atas tanah yang belum pernah dikeluarkan izin ;
- b. Perpanjangan terhadap izin lama yang telah habis masa berlakunya izin dan memenuhi syarat untuk diterbitkan izin baru ;
- c. Pengalihan hak atas pemakaian tanah.

**BAB III
KETENTUAN PENYELESAIAN IZIN**

**Bagian Pertama
Penyelesaian Izin atas tanah
Yang Belum Pernah Dikeluarkan Izin**

**Paragraf 1
Persyaratan Izin**

Pasal 3

- (1) Untuk dapat memperoleh izin atas tanah yang belum pernah dikeluarkan izin, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah ;
- (2) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disediakan di Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah, Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya ;
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, harus dilampiri dengan :
 - a. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - b. Keterangan mengenai tempat atau lokasi yang dimohonkan izin ;
 - c. Gambar situasi/lokasi ;
 - d. Akta Pendirian Badan Hukum (apabila pemohon adalah Badan Hukum) ;
 - e. Keterangan lain yang dianggap perlu.

**Paragraf 2
Tata Cara
Penyelesaian Izin**

Pasal 4

- (1) Pemohon berkewajiban :
 - a. Mengajukan berkas permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah ;
 - b. Membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (2) Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah berkewajiban :
- a. Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, diterima oleh Sub Bagian Tata Usaha untuk diperiksa kelengkapan persyaratan administrasinya ;
 - b. Berkas yang belum memenuhi persyaratan administrasinya, dikembalikan kepada pemohon serta diberikan penjelasan mengenai kekurangan persyaratan administrasinya ;
 - c. Berkas permohonan yang memenuhi persyaratan administrasinya, diterima dan diberikan tanda terima kepada pemohon dan selanjutnya disampaikan kepada Seksi Pendataan dan Pengadaan untuk diteliti mengenai status tanahnya dan didata dalam peta dasar ;
 - d. Berkas permohonan yang telah diteliti selanjutnya disampaikan kepada Seksi Pengawasan dan Pengendalian untuk diteliti mengenai kemungkinan adanya permasalahan atas tanah yang dimohonkan izin ;
 - e. Apabila tanah tersebut terdapat permasalahan, maka akan diselesaikan oleh Seksi Pengawasan dan Pengendalian ;
 - f. Apabila tidak ada permasalahan, maka berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Seksi Pengelolaan untuk dilengkapi dengan gambar situasi tanah dan menetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar ;
 - g. Berkas permohonan dan gambar situasi tanah serta tanda bukti pembayaran retribusi disampaikan kepada Sub Bagian Tata Usaha untuk penyusunan rancangan Surat Izin Walikotaamadya Kepala Daerah tentang Izin Pemakaian Tanah ;
 - h. Kepala Dinas, menyampaikan rancangan Surat Izin tersebut kepada Sekretaris Kotamadya Daerah untuk ditandatangani ;
 - i. Setelah ditanda tangani oleh Sekretaris Kotamadya Daerah, kutipan Surat Izin yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas disampaikan kepada pemohon melalui Sub Bagian Tata Usaha Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah.

Paragraf 3
Bentuk Penandatanganan Serta
Waktu Penyelesaian Izin

Pasal 5

- (2) Penandatanganan Surat Izin dilakukan oleh Sekretaris Kotamadya Daerah ;
- (3) Waktu penyelesaian Surat Izin paling lama 15 (lima belas) hari setelah tanggal penerimaan sebagaimana tersebut dalam tanda terima berkas permohonan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi dibayar lunas.

**Paragraf 4
Jangka Waktu
Berlakunya Izin**

Pasal 6

Jangka waktu berlakunya Izin diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Klasifikasi I selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 20 (dua puluh) tahun ;
- b. Klasifikasi II selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 5 (lima) tahun ;
- c. Klasifikasi III selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun.

**Bagian Kedua
Penyelesaian Izin
Karena Perpanjangan**

Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh izin karena perpanjangan, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. Asli Surat Izin yang telah habis masa berlakunya, apabila asli Surat Izin hilang maka dapat diganti copynya dan berita kehilangan tersebut akan diumumkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah melalui media cetak atas biaya pemohon ;
 - b. Asli dan Foto copy Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah tahun terakhir sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - c. Pas foto terbaru ukuran 4 x 6 cm sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - d. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - e. Meterai yang nilainya Rp.2.000,00 sebanyak 6 (enam) lembar.

- (2) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disediakan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah.

Paragraf 2
Tata Cara
Penyelesaian Izin

Pasal 8

- (1) Kewajiban Pemohon :
- a. Mengajukan berkas permohonan kepada Kepala Dinas ;
 - b. Membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Kewajiban Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah :
- a. Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, diterima oleh Sub Bagian Tata Usaha untuk diperiksa kelengkapan persyaratannya ;
 - b. Berkas permohonan yang belum memenuhi persyaratan administrasinya, dikembalikan langsung kepada pemohon serta diberikan penjelasan mengenai kekurangannya ;
 - c. Berkas permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasinya, diterima dan diberikan tanda terima kepada pemohon dan selanjutnya berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Seksi Pengawasan dan Pengendalian kemungkinan adanya permasalahan atas tanah yang dimohonkan izin ;
 - d. Apabila tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf c diatas, terdapat permasalahan maka permasalahan tersebut akan diselesaikan oleh Seksi Pengawasan dan Pengendalian ;
 - e. Apabila hasil penelitian Seksi Pengawasan dan Pengendalian menyatakan tanah yang dimohon tidak terdapat permasalahan, maka berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Seksi Pengelolaan untuk dilengkapi dengan gambar situasi tanah dan menetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar ;
 - f. Berkas permohonan dan gambar situasi tanah beserta tanda bukti pembayaran retribusi diserahkan kepada Sub Bagian Tata Usaha untuk penyusunan rancangan Surat Izin ;
 - g. Izin yang telah ditanda tangani oleh Kepala Dinas, disampaikan kepada pemohon melalui Sub Bagian Tata Usaha.

Paragraf 3
Bentuk dan Penandatanganan
Serta Waktu Penyelesaian Izin
Karena Perpanjangan

Pasal 9

- (1) Izin karena perpanjangan berbentuk Surat Izin Walikotaamadya Kepala Daerah ;
- (2) Penandatanganan Surat Izin dilakukan oleh Kepala Dinas ;
- (3) Waktu penyelesaian izin paling lama 6 (enam) hari setelah tanggal penerimaan sebagaimana tersebut dalam tanda terima berkas permohonan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi dibayar lunas.

Paragraf 4
Jangka Waktu
Berlakunya Izin

Pasal 10

Jangka waktu berlakunya Izin dinyatakan dalam Surat Izin dengan klasifikasi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Keputusan ini.

Bagian Ketiga
Penyelesaian Izin
Karena Pengalihan Hak

Paragraf 1
Persyaratan Izin

Pasal 11

- (1) Untuk memperoleh izin karena pengalihan hak, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dengan melampirkan :
 - a. Asli Surat Izin yang akan dialihkan ;
 - b. Apabila tidak dapat melampirkan asli Surat Izin karena hilang, maka berita kehilangan akan diumumkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah melalui media cetak atas biaya pemohon ;
 - c. Asli dan Foto copy Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah tahun terakhir sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - d. Pas foto terbaru ukuran 4 x 6 cm sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - e. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar ;
 - f. Meterai yang nilainya Rp. 2.000,00 sebanyak 6 (enam) lembar.

- (2) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disediakan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah.

Paragraf 2
Tata Cara
Penyelesaian Izin

Pasal 12

- (1) Kewajiban Pemohon :
- a. Mengajukan berkas permohonan kepada Kepala Dinas ;
 - b. Membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Kewajiban Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah :
- a. Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, diterima oleh Sub Bagian Tata Usaha untuk diperiksa kelengkapan persyaratan administrasinya ;
 - b. Berkas permohonan yang belum memenuhi persyaratan administrasinya, dikembalikan langsung kepada pemohon serta diberikan penjelasan mengenai kekurangannya ;
 - c. Berkas permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasinya, diterima dan diberikan tanda terima kepada pemohon dan selanjutnya berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Seksi Pengawasan dan Pengendalian kemungkinan adanya permasalahan atas tanah yang dimohonkan izin ;
 - d. Apabila tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf c diatas, terdapat permasalahan maka permasalahan tersebut akan diselesaikan oleh Seksi Pengawasan dan Pengendalian ;
 - e. Apabila hasil penelitian Seksi Pengawasan dan Pengendalian menyatakan tanah yang dimohon tidak terdapat permasalahan, maka berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Seksi Pengelolaan untuk dilengkapi dengan gambar situasi tanah dan menetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar ;
 - f. Berkas permohonan dan gambar situasi tanah beserta tanda bukti pembayaran retribusi diserahkan kepada Sub Bagian Tata Usaha untuk penyusunan rancangan Surat Izin ;
 - g. Izin yang telah ditanda tangani oleh Kepala Dinas, disampaikan kepada pemohon melalui Sub Bagian Tata Usaha.

Paragraf 3
Bentuk dan Penandatanganan
Serta Waktu Penyelesaian Izin
Karena Perpanjangan

Pasal 13

- (1) Izin karena pengalihan hak berbentuk Surat Izin Walikotamadya Kepala Daerah ;
- (2) Penandatanganan Izin dilakukan oleh Kepala Dinas ;
- (3) Waktu penyelesaian izin paling lama 6 (enam) hari setelah tanggal penerimaan sebagaimana tersebut dalam tanda terima berkas permohonan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi harus dibayar lunas.

Paragraf 4
Jangka Waktu Berlakunya Izin

Pasal 14

Jangka waktu berlakunya Izin dengan klasifikasi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Keputusan ini.

BAB V
P E N U T U P

Pasal 15

Dengan ditetapkannya Keputusan ini, Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 76 Tahun 1997 serta semua ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang pernah ada sepanjang bertentangan dengan Keputusan ini, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

- (1) Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan ;
- (2) Mengumumkan Keputusan ini dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Ditetapkan di S U R A B A Y A.
pada tanggal : 9 Januari 1998.

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA



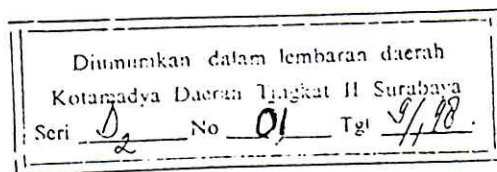
H. SUNARTO SUMOPRAWIRO.

SALINAN Keputusan ini disam-
paikan kepada :

1. Sdr. Gubernur KDH Tingkat I Jawa Timur ;
2. Sdr. Pembantu Gubernur Wilayah V-Surabaya ;
3. Sdr. Inspektur Wilayah Kotamadya Surabaya ;

ARDIANSAH

4. Sdr. Ka Dinas Pendapatan Daerah
Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
 5. Sdr. Ka Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah
Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
 6. Sdr. Ka Dinas Tata Kota Daerah Kodya Dati II Surabaya ;
 7. Sdr. Ka Bagian Organisasi Setkodya Dati II Surabaya.
 8. Sdr. Ka Bagian Hukum Setkodya Dati II Surabaya.
-





**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA**

S A L I N A N

No.1/B, Tgl. 25-4-1997.

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 1 TAHUN 1997**

T E N T A N G

IZIN PEMAKAIAN TANAH

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Menimbang : a. bahwa dalam rangka memanfaatkan tanah milik dan atau yang dikuasai / dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan perkembangan perekonomian, pembangunan dan kebutuhan di daerah serta meringkatkan pelayanan Izin Pemakaian Tanah kepada masyarakat yang sekaligus diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah, perlu menyempurnakan materi Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1994 untuk dapat mengatur Izin Pemakaian Tanah jangka panjang serta hal lain yang dianggap perlu ;

- b. bahwa untuk mencapai maksud tersebut pada pertimbangan menimbang huruf a, perlu mengatur kembali materi Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1994 dengan menetapkan ketentuan tentang Izin Pemakaian Tanah dalam suatu Peraturan Daerah.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur / Jawa Tengah / Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta dan Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 ;
2. Undang-undang Nomor 12 Dst. tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah dan Undang-undang Nomor 1 tahun 1961 ;
3. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
4. Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
5. Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
6. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 ;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 tahun 1993 tentang Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;

8. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 ;
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 11 tahun 1995 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Walikotaamadya Kepala Daerah, adalah Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Dinas, adalah Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Pejabat yang ditunjuk, adalah Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- e. Tanah adalah tanah milik dan atau yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah ;
- f. Izin Pemakaian Tanah, adalah izin yang diberikan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ;
- g. Pemegang Izin Pemakaian Tanah, adalah orang atau Badan Hukum yang telah mendapat izin pemakaian tanah ;
- h. Pemohon, adalah Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang dibentuk menurut Hukum Indonesia yang mengajukan permohonan izin pemakaian tanah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Untuk mencapai tertib administrasi pengelolaan tanah, pengendalian pemakaian tanah dan perlindungan atas tanah, dengan Peraturan Daerah ini diatur izin pemakaian tanah.

BAB III
KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 3

- (1) Sepanjang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah Daerah, pemakaian tanah diizinkan kepada pihak yang memerlukan baik perorangan maupun Badan Hukum ;
- (2) Pemakaian tanah dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi pemakaian dalam bentuk menaruh pada, didalam, diatas, melintas atau menembus bawah tanah ;
- (3) Izin Pemakaian Tanah dimaksud pada ayat (1) pasal ini, tidak termasuk dalam ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1993 tentang Iain Pemakaian Sementara Jalan, Ruang Terbuka Hijau Kota dan tempat-tempat lain yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh izin pemakaian tanah ;
- (2) Untuk memperoleh izin pemakaian tanah dimaksud pada ayat (1) pasal ini, yang bersangkutan harus mengajukan surat permohonan kepada Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Tata cara pengajuan surat permohonan dimaksud pada ayat (2) pasal ini ditetapkan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

Pasal 5

Surat Permohonan untuk mendapatkan izin pemakaian tanah dimaksud pasal 4 Peraturan Daerah ini diajukan kepada Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan mencantumkan / melampirkan:

- a. Nama pemohon ;
- b. Tempat dan tanggal lahir ;
- c. Pekerjaan atau jabatan pemohon ;
- d. Tempat tinggal / domisili pemohon ;

- 4 -

- e. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Kartu Identitas Kependudukan lainnya ;
- f. Keterangan mengenai tempat atau lokasi yang dimohonkan izin ;
- g. Gambar situasi / lokasi ;
- h. Akta pendirian Badan Hukum (apabila pemohon adalah Badan Hukum) ;
- i. Keterangan lain yang dianggap perlu ;

Pasal 6

- (1) Izin pemakaian tanah dikeluarkan terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam bentuk Surat Izin;
- (2) Izin pemakaian tanah dibedakan sebagai berikut:
 - a. Izin pemakaian tanah jangka panjang, yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 20 (dua puluh) tahun khusus untuk usaha dan perumahan ;
 - b. Izin pemakaian tanah jangka menengah, yang berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 5 (lima) tahun ;
 - c. Izin pemakaian tanah jangka pendek, yang berlaku selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 7

- (1) Pemegang izin pemakaian tanah berkewajiban untuk :
 - a. membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
 - b. mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang ditetapkan dalam surat izin pemakaian tanah;
 - c. memakai tanah sesuai dengan peruntukan sebagaimana tersebut dalam surat izin pemakaian tanah.
- (2) Pemegang izin pemakaian tanah dilarang mengalihkan izin pemakaian tanah kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Walikota/madya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Dalam hal pemegang izin pemakaian tanah meninggal dunia, yang berkepentingan dapat melanjutkan izin pemakaian tanah dimaksud dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Walikota/madya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk mendapatkan surat izin pemakaian tanah baru sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

- 5 -

- (4) Apabila bangunan diatas tanah yang telah dikeluarkan izin pemakaian tanah akan dijadikan agunan atas suatu pinjaman, pemegang izin pemakaian tanah terlebih dahulu harus memperoleh persetujuan tertulis dari Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (5) Apabila surat izin pemakaian tanah yang masih berlaku hilang, harus segera mengajukan permohonan turunan surat izin pemakaian tanah kepada Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;

BAB IV PENCABUTAN SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH

Pasal 8

Surat Izin pemakaian tanah dapat dicabut apabila :

- a. Tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan umum ;
- b. Pemegang izin pemakaian tanah melanggar atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam surat izin pemakaian tanah ;
- c. Tanah dibiarkan kosong dan atau diterlantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya izin pemakaian tanah ;
- d. Ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan izin pemakaian tanah tidak dapat dipertanggungjawabkan atau tidak benar.

Pasal 9

Apabila surat izin pemakaian tanah dicabut, pemegang izin pemakaian tanah harus segera mengosongkan tanah dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas biaya pemegang izin pemakaian tanah dan apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi, pengosongan akan dilakukan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas biaya pemegang izin pemakaian tanah.

BAB V BERAKHIRNYA IZIN PEMAKAIAN TANAH

Pasal 10

Izin pemakaian tanah dapat berakhir apabila :

- a. masa berlakunya surat izin pemakaian tanah berakhir dan pemegang izin pemakaian tanah tidak memperpanjang izin pemakaian tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

- b. atas permintaan sendiri ;
- c. pemegang izin pemakaian tanah meninggal dunia ;
- d. surat izin pemakaian tanah tersebut dicabut.

**BAB VI
KETENTUAN RETRIBUSI**

Pasal 11

(1) Atas pemberian izin pemakaian tanah tersebut dalam pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi sebagai berikut :

a. Izin pemakaian tanah jangka panjang

Membayar retribusi dimuka sekaligus dengan ketentuan :

- 1. Untuk usaha dan sejenisnya sebesar 15% (lima belas persen) kali luas tanah kali harga dasar tanah terendah sesuai dengan kelasnya ;
- 2. Untuk perumahan sebesar 10% (sepuluh persen) kali luas tanah kali harga dasar tanah terendah sesuai dengan kelasnya.

b. Izin pemakaian tanah jangka menengah dan pendek :

Membayar retribusi dengan ketentuan :

1. Ditepi jalan/rencana jalan yang lebarnya sampai dengan 5 (lima) meter :

- a) Perumahan sebesar Rp.100,00 (Seratus rupiah) per m² ;
- b) Perdagangan, Industri dan sejenisnya, sebesar Rp 200,00 (Dua ratus rupiah) per m² ;
- c) Fasilitas Umum :

1) Komersial sebesar Rp.200,00 (Dua ratus rupiah) per m² ;

2) Tidak komersial sebesar Rp.50,00 (lima puluh rupiah) per m² ;

2. Ditepi jalan/rencana jalan yang lebarnya lebih dari 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) meter :

a) Perumahan sebesar Rp.150,00 (Seratus lima puluh rupiah) per m² ;

b) Perdagangan, Industri dan sejenisnya, sebesar Rp 250,00 (Dua ratus lima puluh rupiah) per m² ;

- c) Fasilitas Umum :
- 1) Komersial sebesar Rp 250,00 (Dua ratus lima puluh rupiah) per m² ;
 - 2) Tidak komersial sebesar Rp.100,00 (Seratus rupiah) per m².
3. Ditepi jalan/rencana jalan yang lebarnya lebih dari 8 (delapan) sampai dengan 12 (dua belas) meter :
- a) Perumahan sebesar Rp 200,00 (Dua ratus rupiah) per m² ;
 - b) Perdagangan, Industri dan sejenisnya, sebesar Rp 750,00 (Tujuh ratus lima puluh rupiah) per m² ;
 - c) Fasilitas Umum :
- 1) Komersial sebesar Rp 750,00 (Tujuh ratus lima puluh rupiah) per m² ;
 - 2) Tidak komersial sebesar Rp.200,00 (Dua ratus rupiah) per m².
4. Ditepi jalan/rencana jalan yang lebarnya dari 12 (dua belas) sampai dengan 15 (lima belas) meter :
- a) Perumahan sebesar Rp 300,00 (Tiga ratus rupiah) per m² ;
 - b) Perdagangan, Industri dan sejenisnya, sebesar Rp 1000,00 (Seribu rupiah) per m² ;
 - c) Fasilitas Umum :
- 1) Komersial sebesar Rp 1000,00 (Seribu rupiah) per m² ;
 - 2) Tidak komersial sebesar Rp.250,00 (Dua ratus lima puluh rupiah) per m².
5. Ditepi jalan/rencana jalan yang lebarnya lebih dari 15 (lima belas) meter :
- a) Perumahan, sebesar Rp 400,00 (Empat ratus rupiah) per m² ;
 - b) Perdagangan, Industri dan selanjutnya, sebesar Rp 1500,00 (Seribu lima ratus rupiah) per m² ;

c) Fasilitas Umum :

- 1) Komersial, sebesar Rp 1500,00 (Seribu lima ratus rupiah) per m² ;
 - 2) Tidak komersial, sebesar Rp 300,00 (Tiga ratus rupiah) per m².
- (2) Untuk lokasi tanah-tanah yang belum ada jalannya dikenakan retribusi sebesar Rp. 200,00 per m² tiap tahun ;
 - (3) Atas pemakaian tanah yang penggunaannya ganda atau berubah secara keseluruhan dikenakan retribusi, sesuai dengan perhitungan tarif tertinggi ;
 - (4) Apabila izin pemakaian tanah beralih/dialihkan kepada pihak lain dikenakan biaya balik nama sebagai berikut :
 - a. Untuk izin pemakaian tanah jangka panjang dikenakan sebesar 10 (sepuluh) kali retribusi setahun dan khusus balik nama kepada ahli waris sebesar 5 (kali) retribusi setahun ;
 - b. Untuk izin pemakaian tanah menengah dan pendek dikenakan sebesar 3 (tiga) kali retribusi setahun dan khusus balik nama kepada ahli waris sebesar 2 (dua) kali retribusi setahun ;
 - c. Besarnya retribusi setahun dimaksud pada huruf a dan b ayat ini mengikuti ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf b, ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini
 - (5) Terhadap pemegang izin pemakaian tanah pada lokasi tanah yang baru pengenaan retribusi izin pemakaian tanah dihitung sejak dikeluarkannya izin pemakaian tanah.
 - (6) Atas pemberian izin pemakaian tanah baru terhadap tanah yang belum pernah dikeluarkan izin, sepanjang persyaratan telah dipenuhi dikenakan biaya peresmian sebesar 5 (lima) kali retribusi setahun, dan membayar retribusi yang belum pernah dibayar beserta dendaanya terhitung mulai berlakunya Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1987, selama tanah dimaksud dikuasai oleh calon pemegang izin.

Pasal 12

- (1) Kecuali ditetapkan lain oleh Walikota/madya Kepala Daerah, retribusi tersebut dalam Pasal 10 Peraturan Daerah ini harus dibayar lunas sebelum izin pemakaian tanah diberikan ;
- (2) Pemungutan retribusi dilaksanakan oleh ARDANSAR yang ditunjuk dibawah koordinasi Dinas Pendapatan Daerah ;

- (3) Semua penerimaan dari hasil retribusi tersebut pada ayat (1) pasal ini, merupakan Pendapatan Asli Daerah dan harus disetorkan secara bruto ke Kas Pemerintah Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB VII KETENTUAN DENDA

Pasal 13

Apabila terjadi keterlambatan pembayaran retribusi dikenakan denda :

- a. Untuk keterlambatan sampai dengan 3 (tiga) bulan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari retribusi yang berlaku;
- b. Untuk keterlambatan lebih dari 3 (tiga) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun sebesar 100 % (seratus persen) dari retribusi yang berlaku ;
- c. Untuk keterlambatan lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun sebesar 200 % (dua ratus persen) dari retribusi yang berlaku ;
- d. Untuk keterlambatan lebih dari 2 (dua) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun sebesar 300 % (tiga ratus persen) dari retribusi yang berlaku ;
- e. Untuk keterlambatan lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun sebesar 400 % (empat ratus persen) dari retribusi yang berlaku ;
- f. Untuk keterlambatan lebih dari 4 (empat) tahun sebesar 500 % (lima ratus persen) dari retribusi yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan-ketentuan pasal 4 dan 7 Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) ;
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 15

- (1) Selain Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, Penyidik atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dapat dilakukan juga oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidik, para pejabat sebagaimana di maksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. Melakukan penyitaan benda atau surat ;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
 - h. Mengadakan perhentian penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya ;
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan ;
 - j. Pejabat penyidik pegawai Negeri Sipil dalam melaksanakan penyidikannya harus dituangkan dalam Berita Acara.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN DAN PENUTUP

Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

- 11 -

Pasal 17

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 18

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Ditetapkan di : S U R A B A Y A.
Pada tanggal : 31 Januari 1997

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ket u a,

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd.

ttd.

H. HARJOSO SOEPENO
KOLONEL CHR.NRP.22021

H. SUNARTO SUMOPRAWIRO

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 21 April 1997 Nomor 179/P Tahun 1997.

An. GUBERNUR KEPALA DAERAH
TINGKAT I JAWA TIMUR

Asisten Ketataprajaan

ttd.

Drs. MASDRA M. JASIN
Pembina Utama Muda
NIP. 510 035 499

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri B Tahun 1997 tanggal 25 April 1997 Nomor 1/B.

An. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

Sekretaris Kotamadya
Dati II Surabaya

ttd.

Drs. CHUSNUL ARIFIEN DAMURI
Pembina

SKRIPSI

JUAL BELI TANAH... NIP. 010 056 836ARDIANSAH

- 12 -

Salinan sesuai dengan aslinya
An. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Ka. Bagian Hukum



MOH. FARUQ, SH.
Penata Tk. I
NIP. 510 029 293

P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 1 TAHUN 1997

T E N T A N G
IZIN PEMAKAIAN TANAH

I. PENJELASAN UMUM

Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk dan pesatnya perkembangan, pembangunan fisik di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, kebutuhan akan tanah menjadi semakin meningkat.

Untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat terhadap tanah dan sekaligus dalam upaya meningkatkannya daya guna dan hasil guna pengelolaan tanah-tanah milik dan atau yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah maka ditetapkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tentang Izin Pemakaian Tanah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup jelas.
- Pasal 2 : Tanah-tanah yang dimiliki dan atau dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah luasnya terbatas dan perlu dimanfaatkan / dikelola secara tertib dan terkendali sehingga dapat memberikan manfaat kepada masyarakat serta kepentingan umum dan diharapkan pemberian izin pemakaian tanah dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat melindungi tanah-tanah tersebut.
- Pasal 3 s/d 5 : Cukup jelas.
- Pasal 6 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) huruf a : Izin diberikan terhadap lokasi usaha dan perumahan yang sebelumnya telah diterbitkan izin pemakaian tanah dan telah sesuai dengan perencanaan kota serta telah memenuhi syarat ukuran, luas, peruntukan dan penggunaannya ;
- huruf b : Izin diberikan terhadap kapling yang telah sesuai dengan perencanaan kota ;
- huruf c : Izin diberikan terhadap kapling yang belum dimanfaatkan sesuai dengan perencanaan kota.
- Pasal 7 ayat (1) s/d (4) : Cukup jelas.

- 2 -

- ayat (5) : - Dalam permohonan turunan Surat Izin Pemakaian Tanah tersebut harus dilampirkan surat tanda laporan kehilangan barang dari kepolisian ;
- Disamping hal diatas, melalui Dinas, pemohon harus mengumumkan tentang kehilangan tersebut dalam mass media.
- ayat (6) : Perubahan dimaksud diatur dengan Peraturan Daerah.
- Pasal 8 huruf a : Yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah :
- pembangunan fasilitas sosial utilitas umum / prasarana lingkungan ;
 - pembangunan kantor / Gedung Pemerintah / Pemerintah Daerah.
- huruf b s/d d : Cukup jelas.
- Pasal 9 : Cukup jelas.
- Pasal 10 ayat (1) huruf a : Cukup jelas.
- huruf b : - Yang dimaksud dengan lebar jalan adalah jarak antara garis sempadan pagar yang satu dengan garis sempadan yang lain / berseberangan ;
- Yang dimaksud dengan fasilitas umum komersial adalah fasilitas umum yang dipergunakan untuk keperluan usaha, antara lain perkantoran, pertokoan, yayasan komersial, Perguruan Tinggi Swasta dan sejenisnya ;
- Yang dimaksud dengan fasilitas umum tidak komersial adalah fasilitas umum yang nyata-nyata digunakan untuk keperluan sosial antara lain tempat-tempat ibadah, yayasan sosial, panti asuhan dan sejenisnya.
- ayat (2) s/d
ayat (5) : Cukup jelas.
- ayat (6) : Apabila Calon pemegang izin telah menguasai tanah sebelum mulai berlakunya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 tahun 1987 maka retribusi dan dendanya dihitung sejak mulai berlakunya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987.
- SKRIPSI
Pasal 11 s/d 16 : Cukup jelas.
- JUAL BELI TANAH...
ARDIANSAH



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

SALINAN

No.3/C, Tgl 5 Mei 2001

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2001

TENTANG

ORGANISASI DINAS KOTA SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pelaksanaan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab pada Pemerintah Kota Surabaya dan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan sebagai konsekuensi penerimaan kewenangan Daerah, perlu mengatur kembali Organisasi Dinas Kota Surabaya;
- b. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut pada huruf a konsideran ini, dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 68 ayat (1) Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Organisasi Dinas Kota Surabaya.

Mengingat

- 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/ Jawa Tengah/ Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
- 2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 169, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3890);
- 3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara 3635);
- 4. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2000 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Struktural;
7. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden.

**Dengan persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SURABAYA**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA TENTANG ORGANISASI DINAS KOTA SURABAYA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Kota Surabaya;
2. Pemerintah Kota Surabaya, yang selanjutnya dapat disingkat Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat daerah ;
3. Kepala Daerah, adalah Walikota Surabaya;
4. Sekretaris Daerah, adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya;
5. Dinas adalah Unsur pelaksana Pemerintah Daerah;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas pada salah satu Dinas di Kota Surabaya;
7. Cabang Dinas adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan urusan-urusan yang telah menjadi tanggungjawab dan kewenangannya;
8. Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) adalah Unsur Pelaksana Operasional dinas di lapangan.

BAB II **PEMBENTUKAN DINAS DAERAH**

Pasal 2

Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan pembentukan Dinas Kota Surabaya yang terdiri dari :

1. Dinas Bina Marga dan Utilitas;
2. Dinas Kebersihan;
3. Dinas Pertamanan;
4. Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir;
5. Dinas Tata Kota;
6. Dinas Bangunan;
7. Dinas Pemadam Kebakaran;
8. Dinas Kesehatan ;
9. Dinas Pendidikan ;
10. Dinas Pemantapan Pangan;
11. Dinas Perhubungan;
12. Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal;
13. Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah;
14. Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk;
15. Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil;
16. Dinas Pendapatan;
17. Dinas Pariwisata;
18. Dinas Informasi dan Komunikasi;
19. Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan;
20. Dinas Lingkungan Hidup;
21. Dinas Polisi Pamong Praja;
22. Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah;
23. Dinas Pertanahan.

BAB III **KEDUDUKAN**

Pasal 3

Dinas adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang dalam melaksanakan tugas berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah.

BAB IV
TUGAS, FUNGSI DAN
SUSUNAN ORGANISASI

Bagian Pertama
Dinas Bina Marga dan Utilitas

Pasal 4

- (1) Dinas Bina Marga dan Utilitas mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang bina marga dan sarana jaringan utilitas meliputi pengendalian operasional, pembangunan, pemeliharaan jalan dan jembatan serta sarana jaringan utilitas dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Bina Marga dan Utilitas mempunyai fungsi :
 - a. perumusan perencanaan kebijakan teknik pembangunan dan pengelolaan, pembinaan, pemberian bimbingan dan perizinan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
 - b. pengawasan dan pengendalian teknik di bidang bina marga dan sarana jaringan utilitas sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
 - c. pengelolaan tata usaha dinas ;
 - d. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Bina Marga dan Utilitas terdiri dari:
 - a. Dinas Bina Marga dan Utilitas;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan;
 3. Sub Bagian Perlengkapan;
 - c. Sub Dinas Pengendalian Operasional terdiri dari :
 1. Seksi Penyusunan Program;
 2. Seksi Perencanaan Teknis;
 3. Seksi Leger Jalan;
 4. Seksi Pengujian Bahan dan Tanah.

- d. Sub Dinas Jalan dan Jembatan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pembangunan dan Peningkatan Jalan;
 - 2. Seksi Pemeliharaan Jalan;
 - 3. Seksi Pembangunan, Pemeliharaan dan Penggantian Jembatan ;
 - 4. Seksi Pemanfaatan Dan Perizinan Jalan.
 - e. Sub Dinas Sarana Jaringan Utilitas terdiri dari :
 - 1. Seksi Kerjasama;
 - 2. Seksi Konstruksi;
 - 3. Seksi Pembinaan;
 - 4. Seksi Rctribusi.
 - f. Cabang Dinas.
 - g. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Bina Marga Dan Utilitas dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Dinas Kebersihan

Pasal 5

- (1) Dinas Kebersihan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang kebersihan meliputi perencanaan, penyusunan program, penyuluhan, pengelolaan sampah, pemanfaatan sampah dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Kebersihan mempunyai fungsi :
 - a. pelaksanaan kebijakan teknis pembangunan dan pengelolaan sampah, pemanfaatan sampah, penyuluhan dan pemberian bimbingan sesuai kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah;
 - b. pengendalian dan pengawasan teknis di bidang kebersihan lingkungan sesuai kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah;
 - c. pengelolaan tata usaha dinas ;
 - d. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.

- (3) Susunan Organisasi Dinas Kebersihan terdiri dari :
- a. Dinas Kebersihan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari:
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan;
 - c. Sub Dinas Perencanaan dan Evaluasi terdiri dari :
 1. Seksi Perencanaan;
 2. Seksi Evaluasi dan Laporan.
 - d. Sub Dinas Operasional terdiri dari :
 1. Seksi Pembersihan Jalan;
 2. Seksi Pengangkutan Sampah dan Tinja;
 3. Seksi Pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir;
 4. Seksi Pemanfaatan dan Pemusnahan Sampah.
 - e. Sub Dinas Sarana terdiri dari :
 1. Seksi Peralatan;
 2. Seksi Gudang.
 - f. Sub Dinas Retribusi terdiri dari :
 1. Seksi Perhitungan dan Penetapan;
 2. Seksi Penagihan;
 3. Seksi Penerimaan.
 - g. Cabang Dinas;
 - h. Unit Pelaksana Teknis Dinas;
 - i. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (4) Bagian Susunan Organisasi Dinas Kebersihan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Dinas Pertamanan

Pasal 6

- (1) Dinas Pertamanan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang pertamanan dan permakaman yang meliputi pekerjaan keindahan kota, penerangan jalan dan taman, permakaman, dekorasi kota dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pertamanan mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan pengumpulan dan pengolahan data, penyusunan rumusan kebijakan teknis, penyusunan rencana dan program ;
 - b. pelaksanaan pembangunan, pemeliharaan dan pengelolaan penerangan jalan dan taman, permakaman, keindahan dan dekorasi Daerah sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
 - c. penyiapan, pematangan lahan permakaman dan pertamanan;
 - d. pelaksanaan pengendalian dan pengamanan atas pelaksanaan tugas sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
 - e. pelaksanaan kegiatan koordinasi serta kerjasama dengan Dinas dan atau instansi/lembaga lain guna kelancaran pelaksanaan tugas ;
 - f. pelaksanaan kegiatan administrasi ketatausahaan yang meliputi tata usaha umum, kepegawaian, keuangan dan perlengkapan ;
 - g. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pertamanan terdiri dari :
- a. Dinas Pertamanan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Dinas Perencanaan dan Evaluasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Perencanaan ;
 - 2. Seksi Evaluasi dan Laporan ;
 - 3. Seksi Penyuluhan.
 - d. Sub Dinas Taman dan Dekorasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Pembibitan dan Penghijauan;
 - 2. Seksi Taman;
 - 3. Seksi Dekorasi Kota.
 - e. Sub Dinas Penerangan terdiri dari:
 - 1. Seksi Penerangan Jalan dan Taman;
 - 2. Seksi Pemeliharaan Peralatan.
 - f. Sub Dinas Permakaman terdiri dari :
 - 1. Seksi Pelayanan Permakaman;
 - 2. Seksi Pemeliharaan dan Penertiban Makam ;
 - 3. Seksi Penyiapan Lahan .

- g. Cabang Dinas;
 - h. Unit Pelaksana Teknis Dinas;
 - i. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pertamanan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Dinas Pengendalian dan
Penanggulangan Banjir

Pasal 7

- (1) Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang pengendalian dan penanggulangan banjir meliputi pembangunan dan pemeliharaan sarana pematusan, sungai dan bozem untuk pengendalian banjir serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir mempunyai fungsi :
- a. Perumusan perencanaan dan program, pengorganisasian, pembangunan dan pemeliharaan sarana pematusan, sungai dan bozem dalam rangka pengendalian banjir sesuai kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah ;
 - b. Pengendalian, pemeliharaan, perizinan dan pemanfaatan serta penanggulangan banjir ;
 - c. Pengadaan, pemeliharaan, pengoperasian dan perawatan secara rutin instalasi pompa air dan alat berat;
 - d. Pengelolaan tata usaha Dinas ;
 - e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir terdiri dari :
- a. Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan.

- c. Sub Dinas Program, Perencanaan dan Pengawasan Pembangunan terdiri dari :
 - 1. Seksi Program dan Perencanaan Sarana Pematusan dan Sungai ;
 - 2. Seksi Program dan Perencanaan Peralatan ;
 - 3. Seksi Pengawasan Pembangunan.
 - d. Sub Dinas Sarana Pematusan dan Sungai terdiri dari :
 - 1. Seksi Pembangunan Sarana Pematusan dan Sungai ;
 - 2. Seksi Pemeliharaan Sarana Pematusan dan Sungai ;
 - 3. Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Bozem.
 - e. Sub Dinas Peralatan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pompa Banjir ;
 - 2. Seksi Alat Berat.
 - f. Cabang Dinas ;
 - g. Unit Pelaksana Teknis Dinas ;
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pengendalian dan Penanggulangan Banjir dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima

Dinas Tata Kota

Pasal 8

- (1) Dinas Tata Kota mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang tata ruang/tata kota meliputi survey dan pemetaan, perencanaan tata ruang, perencanaan sarana kota, perizinan tata ruang serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Tata Kota mempunyai fungsi :
 - a. pelaksanaan kebijakan teknis pembangunan dan pengelolaan tata ruang, pembinaan umum, pemberian bimbingan serta perizinan sesuai kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah ;
 - b. pengawasan dan pengendalian teknis bidang tata ruang dan penataan Daerah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah ;

- h. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - i. Cabang Dinas;
 - j. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Tata Kota dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Dinas Bangunan

Pasal 9

- (1) Dinas Bangunan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang tata bangunan meliputi perencanaan, penyusunan program, penelitian teknik, perizinan, pengawasan, pengendalian dan tugas pembantuan yang diberikan Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Bangunan mempunyai fungsi :
- a. pelaksanaan kebijakan teknis pembangunan dan pengelolaan bangunan, pembinaan umum, pemberian bimbingan serta perizinan sesuai kebijaksanaan yang ditetapkan Kepala Daerah ;
 - b. pengendalian dan pengawasan teknis di bidang bangunan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
 - c. pengelolaan tata usaha dinas;
 - d. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Bangunan terdiri dari :
- a. Dinas Bangunan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - c. Sub Dinas Program dan Perencanaan Bangunan terdiri dari:
 - 1. Seksi Penyusunan Program;
 - 2. Seksi Perencanaan Teknik;
 - 3. Seksi Bantuan Teknik Perencanaan;
 - 4. Seksi Penataan Bangunan.

- d. Sub Dinas Pelaksanaan Bangunan terdiri dari :
 - 1. Seksi Tata Teknik;
 - 2. Seksi Pelaksanaan;
 - 3. Seksi Bantuan Teknik Pelaksanaan;
 - 4. Seksi Pemeliharaan Bangunan.
 - e. Sub Dinas Perizinan Bangunan terdiri dari:
 - 1. Seksi Penelitian Administrasi;
 - 2. Seksi Pengukuran dan Pemetaan;
 - 3. Seksi Penelitian Teknik;
 - 4. Seksi Penetapan Perizinan.
 - f. Sub Dinas Pndataan dan Pngelolaan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pengumpulan Data;
 - 2. Seksi Registrasi dan Penomoran;
 - 3. Seksi Pemanfaatan dan Pengelolaan Bangunan;
 - 4. Seksi Laik Huni dan Pemilikan Bangunan.
 - g. Sub Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan terdiri dari :
 - 1. Seksi Penyuluhan;
 - 2. Seksi Pengawasan Bangunan;
 - 3. Seksi Pngendalian Bangunan;
 - 4. Seksi Penertiban Bangunan.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - i. Cabang Dinas;
 - j. Unit Pelaksana Teknis Dinas;
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Bangunan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Dinas Pemadam Kebakaran

Pasal 10

- (1) Dinas Pemadam Kebakaran mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang kebakaran meliputi perencanaan, pencegahan, penyuluhan, pemadaman, penelitian laboratorium, tugas pertolongan akibat bencana lain serta tugas pembantuan yang diberikan Pemerintah.

- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pemadam Kebakaran mempunyai fungsi :
- a. pelaksanaan kebijakan teknis pemadaman kebakaran dan pencegahan kebakaran sesuai kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah ;
 - b. pengendalian dan pengawasan teknis di bidang kebakaran sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan Kepala Daerah;
 - c. pelaksanaan pertolongan akibat bencana lain;
 - d. pengelolaan tata usaha dinas;
 - e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pemadam Kebakaran terdiri dari :
- a. Dinas Pemadam Kebakaran;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan;
 3. Sub Bagian Penyusunan Program dan Evaluasi.
 - c. Sub Dinas Retribusi terdiri dari :
 1. Seksi Pendataan dan Penetapan Retribusi;
 2. Seksi Penagihan Retribusi;
 - d. Sub Dinas Pendidikan dan Penyuluhan terdiri dari :
 1. Seksi Penyuluhan
 2. Seksi Pendidikan dan Pelatihan;
 - e. Sub Dinas Operasional terdiri dari :
 1. Seksi Pencegahan dan Pengendalian;
 2. Seksi Komunikasi dan Informasi;
 3. Seksi Pengusutan dan Investigasi;
 4. Seksi Laboratorium.
 - f. Sub Dinas Sarana dan Prasarana terdiri dari :
 1. Seksi Pengadaan dan Distribusi;
 2. Seksi Pemeliharaan dan Perbengkelan;
 3. Seksi Sumur Kebakaran.
 - g. UPTD Pemadam Kebakaran Pos Surabaya I, II, III, IV, V
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - i. Cabang Dinas.

- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pemadam Kebakaran dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan Dinas Kesehatan

Pasal 11

- (1) Dinas Kesehatan mempunyai tugas menyelenggarakan kewenangan Daerah dalam bidang kesehatan dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Kesehatan mempunyai fungsi :
- a. pembinaan umum di bidang kesehatan meliputi pendekatan peningkatan (promotif), pencegahan (preventif), pengobatan (curatif), dan pemulihan (rehabilitatif);
 - b. pembinaan teknis di bidang upaya pelayanan kesehatan dasar dan upaya pelayanan kesehatan rujukan/spesialis yang meliputi kesehatan keluarga, pelayanan dan penyuluhan kesehatan masyarakat serta pemberantasan dan pencegahan penyakit;
 - c. pembinaan operasional sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - d. pelaksanaan perijinan dan evaluasi pelayanan kesehatan;
 - e. pengelolaan tata usaha dinas;
 - f. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Kesehatan terdiri dari :
- a. Dinas Kesehatan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum Dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan ;
 3. Sub Bagian Perencanaan dan Evaluasi.
 - c. Sub Dinas Pelayanan Kesehatan terdiri dari :
 1. Seksi Pelayanan Kesehatan Dasar ;
 2. Seksi Pelayanan Kesehatan Rujukan dan Penunjang ;
 3. Seksi Farmasi ;
 4. Seksi Kosmetik, Alat Kesehatan dan Obat Tradisional.

- d. Sub Dinas Kesehatan Keluarga terdiri dari :
 - 1. Seksi Kesehatan Anak, Remaja dan Usia Lanjut ;
 - 2. Seksi Kesehatan Ibu dan Balita ;
 - 3. Seksi Gizi ;
 - 4. Seksi Kesehatan Reproduksi dan Keluarga Berencana.
- e. Sub Dinas Pencegahan dan Pemberantasan Penyakit terdiri dari :
 - 1. Seksi Pencegahan Penyakit ;
 - 2. Seksi Pemberantasan Penyakit Menular ;
 - 3. Seksi Pemberantasan Penyakit Tidak Menular ;
 - 4. Seksi Pengamatan Penyakit.
- f. Sub Dinas Higiene Sanitasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Higiene Sanitasi Tempat-tempat Umum ;
 - 2. Seksi Higiene Sanitasi Makanan-Minuman ;
 - 3. Seksi Higiene Sanitasi Air ;
 - 4. Seksi Sanitasi Permukiman.
- g. Sub Dinas Pemberdayaan Masyarakat terdiri dari :
 - 1. Seksi Promosi Kesehatan ;
 - 2. Seksi Upaya Kesehatan Bersumber Daya Masyarakat ;
 - 3. Seksi Jaminan Pemeliharaan Kesehatan Masyarakat ;
 - 4. Seksi Usaha Kesehatan Institusi.
- h. Kelompok Jabatan Fungsional ;
- i. Cabang Dinas ;
- j. Unit Pelaksana Teknis Dinas terdiri dari :
 - 1. Puskesmas Tanjungsari
 - 2. Puskesmas Manukan Kulon
 - 3. Puskesmas Simomulyo
 - 4. Puskesmas Asem Rowo
 - 5. Puskesmas Sememi
 - 6. Puskesmas Tembok Dukuh
 - 7. Puskesmas Gundih
 - 8. Puskesmas Tambakrejo
 - 9. Puskesmas Simolawang

10. Puskesmas Perak Timur
11. Puskesmas Pegirian
12. Puskesmas Sidotopo
13. Puskesmas Wonokusumo
14. Puskesmas Krembangan Selatan
15. Puskesmas Dupak
16. Puskesmas Tanah Kali Kedinding
17. Puskesmas Sidotopo Wetan
18. Puskesmas Rangkah
19. Puskesmas Pacar Keling
20. Puskesmas Gading
21. Puskesmas Pucang Sewu
22. Puskesmas Mojo
23. Puskesmas Kalirungkut
24. Puskesmas Medokan Ayu
25. Puskesmas Tenggilis
26. Puskesmas Gununganyar
27. Puskesmas Menur
28. Puskesmas Mulyorejo
29. Puskesmas Klampisngasem
30. Puskesmas Sawahan
31. Puskesmas Putat Jaya
32. Puskesmas Banyu Urip
33. Puskesmas Jagir
34. Puskesmas Wonokromo
35. Puskesmas Ngagel Rejo
36. Puskesmas Kedurus
37. Puskesmas Dukuh Kupang
38. Puskesmas Wiyung
39. Puskesmas Gayungan
40. Puskesmas Jemursari
41. Puskesmas Sidosermo
42. Puskesmas Kcbonsari
43. Puskesmas Jeruk

44. Puskesmas Lidah Kulon
 45. Puskesmas Peneleh
 46. Puskesmas Ketabang
 47. Puskesmas Kedungdoro
 48. Puskesmas Dr. Soetomo
 49. UPT Laboratorium Kesehatan Daerah
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Kesehatan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan Dinas Pendidikan

Pasal 12

- (1) Dinas Pendidikan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang pendidikan dasar dan menengah serta tugas pembantuan yang diberikan oleh pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pendidikan mempunyai fungsi :
 - a. Pengelolaan administrasi umum, kepegawaian, keuangan, perlengkapan, kerumahtanggaan, hukum, kelembagaan serta tugas-tugas hubungan masyarakat ;
 - b. Pembinaan dan pengembangan pendidikan taman kanak-kanak dan sekolah dasar ;
 - c. Pembinaan serta pengembangan pendidikan lanjutan tingkat pertama (SLTP) dan Sekolah Menengah Umum (SMU) ;
 - d. Pembinaan serta pengembangan pendidikan sekolah menengah kejuruan (SMK) ;
 - e. Pembinaan serta pengembangan pendidikan luar sekolah, kesiswaan dan olah raga ;
 - f. Penggalian, perlindungan, pemeliharaan, peningkatan dan pembinaan dalam rangka pelestarian, pengembangan kesenian ;
 - g. Pendataan, pembinaan karier, peningkatan mutu guru melalui program pendidikan serta evaluasi tenaga kependidikan ;
 - h. Pengumpulan dan pengelolaan data, penelitian dan pengembangan, penyusunan rencana dan program, pelaksanaan dan monitoring dan evaluasi ;

- i. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi terkait dalam rangka penyelenggaraan kegiatan di bidang pendidikan ;
 - j. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian kegiatan pendidikan ;
 - k. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pendidikan terdiri dari :
- a. Dinas Pendidikan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Perencanaan dan Program ;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
 - c. Sub Dinas Taman Kanak-kanak dan Pendidikan Dasar terdiri dari :
 - 1. Seksi Kurikulum TK dan Pendidikan Dasar ;
 - 2. Seksi Pembinaan TK dan Pendidikan Dasar;
 - 3. Seksi Sarana & Prasarana TK dan Pendidikan Dasar;
 - 4. Seksi Kesiswaan TK dan Pendidikan Dasar.
 - d. Sub Dinas Pendidikan Menengah Umum terdiri dari :
 - 1. Seksi Kurikulum Pendidikan Menengah Umum ;
 - 2. Seksi Pembinaan Pendidikan Menengah Umum;
 - 3. Seksi Sarana dan Prasarana Pendidikan Menengah Umum ;
 - 4. Seksi Kesiswaan Pendidikan Menengah Umum.
 - e. Sub Dinas Pendidikan Menengah Kejuruan terdiri dari:
 - 1. Seksi Kurikulum Pendidikan Menengah Kejuruan;
 - 2. Seksi Pembinaan Pendidikan Menengah Kejuruan;
 - 3. Seksi sarana dan Prasarana Pendidikan Menengah Kejuruan;
 - 4. Seksi Kesiswaan Pendidikan Menengah Kejuruan.
 - f. Sub Dinas Pendidikan Luar Sekolah dan Olah Raga terdiri dari :
 - 1. Seksi Pendidikan Masyarakat ;
 - 2. Seksi Pendidikan Anak Dini Usia ;
 - 3. Seksi Olah Raga ;
 - 4. Seksi Pengembangan Potensi Masyarakat.

- g. Sub Dinas Pendidikan Kesenian terdiri dari :
 - 1. Seksi Seni Rupa dan Kriya ;
 - 2. Seksi Seni Musik ;
 - 3. Seksi Tari dan Teater ;
 - 4. Seksi Bahasa dan Sastra.
- h. Sub Dinas Tenaga Kependidikan terdiri dari :
 - 1. Seksi Ketenagaan TK & SD ;
 - 2. Seksi Ketenagaan Pendidikan Menengah Umum ;
 - 3. Seksi Ketenagaan Pendidikan Menengah Kejuruan ;
 - 4. Seksi Ketenagaan Non Teknis.
- i. Kclompok Jabatan Fungsional
- j. Unit Pelaksana Teknis Dinas;
- k. Cabang Dinas terdiri dari :
 - 1. Cabang Dinas Pendidikan Genteng
 - 2. Cabang Dinas Pendidikan Bubutan
 - 3. Cabang Dinas Pendidikan Tegalsari
 - 4. Cabang Dinas Pendidikan Simokerto
 - 5. Cabang Dinas Pendidikan Tambaksari
 - 6. Cabang Dinas Pendidikan Gubeng
 - 7. Cabang Dinas Pendidikan Krembangan
 - 8. Cabang Dinas Pendidikan Semampir
 - 9. Cabang Dinas Pendidikan Pabcan Cantian
 - 10. Cabang Dinas Pendidikan Wonokromo
 - 11. Cabang Dinas Pendidikan Sawahan
 - 12. Cabang Dinas Pendidikan Tandes
 - 13. Cabang Dinas Pendidikan Karang Pilang
 - 14. Cabang Dinas Pendidikan Wonocolo
 - 15. Cabang Dinas Pendidikan Rungkut
 - 16. Cabang Dinas Pendidikan Sukolilo
 - 17. Cabang Dinas Pendidikan Kenjeran
 - 18. Cabang Dinas Pendidikan Benowo
 - 19. Cabang Dinas Pendidikan Lakarsantri
 - 20. Cabang Dinas Pendidikan Mulyorcojo

21. Cabang Dinas Pendidikan Tenggilis Mejoyo
 22. Cabang Dinas Pendidikan Gunung Anyar
 23. Cabang Dinas Pendidikan Jambangan
 24. Cabang Dinas Pendidikan Gayungan
 25. Cabang Dinas Pendidikan Wiyung
 26. Cabang Dinas Pendidikan Dukuh Pakis
 27. Cabang Dinas Pendidikan Asem Rowo
 28. Cabang Dinas Pendidikan Sukomanunggal
 29. Cabang Dinas Pendidikan Bulak
 30. Cabang Dinas Pendidikan Pakal
 31. Cabang Dinas Pendidikan Sambikremp
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pendidikan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesepuluh Dinas Pemantapan Pangan

Pasal 13

- (1) Dinas Pemantapan Pangan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang pangan, perikanan dan peternakan dan ketahanan pangan serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, Dinas Pemantapan Pangan mempunyai fungsi :
 - a. perencanaan meliputi segala usaha dan kegiatan untuk merencanakan, mempersiapkan, mengolah, menelaah penyusunan rumusan kebijakan teknis serta program kerja ;
 - b. pelaksanaan meliputi segala usaha dan kegiatan untuk menyelenggarakan urusan yang menjadi tugasnya;
 - c. ketatausahaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan dibidang tata usaha umum, surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan dan keuangan;
 - d. pengkoordinasian yang meliputi segala usaha dan kegiatan guna mewujudkan kesatuan dan keserasian gerak yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas;

- e. pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atas pelaksanaan tugas sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
- f. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.

(3) Susunan Organisasi Dinas Pemantapan Pangan terdiri dari :

- a. Dinas Pemantapan Pangan;
- b. Bagian Tata Usaha, terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Perencanaan dan Program.
- c. Sub Dinas Tanaman Pangan, terdiri dari :
 - 1. Seksi Usaha Tani Tanaman;
 - 2. Seksi Sarana dan Prasarana Tanaman Pangan;
 - 3. Seksi Perlindungan Tanaman.
- d. Sub Dinas Peternakan, terdiri dari :
 - 1. Seksi Usaha Tani Peternakan;
 - 2. Seksi Kesehatan Hewan dan Pengawasan Obat Hewan ;
 - 3. Seksi Kesehatan Masyarakat Veterinair ;
 - 4. Seksi Pengembangan dan Penyebaran Ternak.
- e. Sub Dinas Perikanan, terdiri dari :
 - 1. Seksi Usaha Tani Dan Pengelolaan Hasil Perikanan;
 - 2. Seksi Perlindungan Perikanan;
 - 3. Seksi Sarana Dan Prasarana Perikanan ;
 - 4. Seksi Produksi dan Sumber Hayati.
- f. Sub Dinas Ketahanan Pangan terdiri dari :
 - 1. Seksi Ketersediaan Pangan ;
 - 2. Seksi Distribusi ;
 - 3. Seksi Kewaspadaan Pangan ;
 - 4. Seksi Penganekaragaman Pangan.
- g. Sub Dinas Penyuluhan Pemantapan Pangan terdiri dari :
 - 1. Seksi Penyuluhan Pemantapan Tanaman Pangan ;
 - 2. Seksi Penyuluhan Pemantapan Peternakan ;
 - 3. Seksi Penyuluhan Pemantapan Perikanan.

- h. Kelompok Jabatan Fungsional
 - i. Unit Pelaksana Teknis Dinas;
 - j. Cabang Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pemantapan Pangan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesebelas Dinas Perhubungan

Pasal 14

- (1) Dinas Perhubungan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang perhubungan dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Perhubungan mempunyai fungsi :
- a. pengumpulan dan pengolahan data, penyusunan rencana dan program bidang perhubungan;
 - b. penyiapan perumusan kebijakan pelaksanaan di bidang perhubungan;
 - c. pelaksanaan koordinasi, pengendalian dan pengawasan serta evaluasi pelaksanaan tugas di bidang perhubungan darat, laut, udara, pos dan telekomunikasi;
 - d. pengelolaan tatausaha dinas.
 - e. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Perhubungan terdiri dari :
- a. Dinas Perhubungan ;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari:
 - 1. Sub Bagian Perencanaan ;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
 - c. Sub Dinas Terminal terdiri dari :
 - 1. Seksi Teknik;
 - 2. Seksi Operasional Terminal;
 - 3. Seksi Pendapatan Terminal.

- d. Sub Dinas Parkir terdiri dari :
 - 1. Seksi Pengembangan dan Pengawasan ;
 - 2. Seksi Parkir Umum ;
 - 3. Seksi Tempat Khusus Parkir Dan Parkir Swasta ;
 - 4. Seksi Pendapatan Parkir.
 - e. Sub Dinas Lalu Lintas terdiri dari :
 - 1. Seksi Manajemen Lalu Lintas;
 - 2. Seksi Rekayasa Lalu Lintas;
 - 3. Seksi Pengendalian dan Keselamatan;
 - f. Sub Dinas Angkutan Darat terdiri dari :
 - 1. Seksi Angkutan Orang ;
 - 2. Seksi Angkutan Barang dan Angkutan Khusus ;
 - 3. Seksi Angkutan Rel, Sungai dan Penyebarangan ;
 - 4. Seksi Sarana dan Prasarana Darat.
 - g. Sub Dinas Perhubungan Laut, Udara, Pos Dan Telekomunikasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Kepelabuhanan Laut/Udara;
 - 2. Seksi Keselamatan Laut/Udara;
 - 3. Seksi Pos dan Telekomunikasi;
 - 4. Seksi Sarana dan Prasarana.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional
 - i. Cabang Dinas;
 - j. Unit Pelaksana Teknis Dinas terdiri dari :
 - 1. UPTD Terminal Purabaya;
 - 2. UPTD Terminal Tambak Osowilangun ;
 - 3. UPTD Terminal Joyoboyo;
 - 4. UPTD Pengujian Kendaraan.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Perhubungan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keduabelas
Dinas Perindustrian, Perdagangan
dan Penanaman Modal

Pasal 15

- (1) Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang perindustrian, perdagangan dan penanaman modal serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal mempunyai fungsi :
 - a. pelaksanaan sinkronisasi penyusunan rencana dan program pembangunan industri, perdagangan dan penanaman modal ;
 - b. pembimbingan teknis pelaksanaan program sektoral dibidang industri kimia, agro, hasil hutan, mesin, logam, tekstil, elektronika, aneka industri , usaha perdagangan dan perlindungan konsumen.
 - c. pembimbingan dan penyuluhan dalam pelaksanaan kegiatan industri, perdagangan dan penanaman modal ;
 - d. pengevaluasian pelaksanaan kebijakan teknis bimbingan dan pengembangan industri, perdagangan dan penanaman modal ;
 - e. Pelaksanaan hubungan kerjasama dengan instansi lainnya serta organisasi/asosiasi dunia usaha;
 - f. Pelaksanaan pemberian izin yang berhubungan dengan penanaman modal ;
 - g. Pelaksanaan penelitian sumber-sumber potensi untuk perencanaan penanaman modal ;
 - h. pengendalian pelaksanaan penyediaan dan penyaluran barang dan jasa serta persiapan dan pelaksanaan urusan perizinan usaha perindustrian dan perdagangan;
 - i. pengelolaan tata usaha dinas;
 - j. pelaksana tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal terdiri dari :
 - a. Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal;

- b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Hukum;
 - 4. Sub Bagian Rencana Dan Program.
- c. Sub Dinas Industri Kimia, Agro dan Hasil Hutan terdiri dari :
 - 1. Seksi Kimia;
 - 2. Seksi Agro;
 - 3. Seksi Hasil Hutan;
 - 4. Seksi Pulp Dan Kertas.
- d. Sub Dinas Industri Logam, Mesin, Elektronika dan Aneka terdiri dari :
 - 1. Seksi Logam, Mesin dan Perakayasaan;
 - 2. Seksi Alat Angkut;
 - 3. Seksi Tekstil;
 - 4. Seksi Elektronika dan Aneka.
- e. Sub Dinas Perdagangan Dalam Negeri terdiri dari :
 - 1. Seksi Bimbingan dan Persaingan Usaha;
 - 2. Seksi Sarana Perdagangan;
 - 3. Seksi Pengadaan, Penyaluran dan Perlindungan Konsumen;
 - 4. Seksi Promosi dan Peningkatan Penggunaan Produksi Dalam Negeri.
- f. Sub Dinas Perdagangan Luar Negeri terdiri dari :
 - 1. Seksi Ekspor Hasil Industri Kimia, Agro dan Hasil Hutan (IKAHH) ;
 - 2. Seksi Ekspor Hasil Industri Logam, Mesin, Elektronika dan Aneka (ILMEA);
 - 3. Seksi Import;
 - 4. Seksi Promosi Dan Kerjasama Luar Negeri.
- g. Sub Dinas Pendaftaran Perusahaan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pendaftaran Perusahaan Sektor Perdagangan;
 - 2. Seksi Pendaftaran Perusahaan Sektor Industri dan Lainnya;

3. Seksi Pengawasan dan Penyuluhan Pendaftaran Perusahaan;
 4. Seksi Pengolahan Data dan Pelayanan Informasi.
- h. Sub Dinas Penanaman Modal terdiri dari :
1. Seksi Promosi ;
 2. Seksi Perizinan ;
 3. Seksi Pengendalian dan Pengawasan.
- i. Kelompok Jabatan Fungsional;
- j. Cabang Dinas ;
- k. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketigabelas

Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah

Pasal 16

- (1) Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang koperasi, pengusaha kecil dan menengah serta tugas pembantuan yang diberikan oleh pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah mempunyai fungsi :
 - a. perumusan kebijakan operasional dalam rangka perencanaan, pembinaan dan pengembangan koperasi, pengusaha kecil dan menengah ;
 - b. pelaksanaan pembinaan dan dukungan pengembangan kelembagaan serta ketatalaksanaan koperasi, pengusaha kecil dan menengah ;
 - c. pelaksanaan pembinaan dan dukungan pengembangan produktifitas usaha koperasi, pengusaha kecil dan menengah ;
 - d. pelaksanaan pembinaan dan dukungan pengembangan sumber daya manusia koperasi, pengusaha kecil dan menengah;
 - e. pengevaluasian program, pelaporan hasil-hasil pembinaan, pengembangan koperasi, pengusaha kecil dan menengah;

- f. pelaksanaan tugas-tugas ketatausahaan ;
 - g. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah terdiri dari :
- a. Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah ;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Program ;
 - 2. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 3. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Dinas Kelembagaan Koperasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Pembinaan dan Penyuluhan ;
 - 2. Seksi Hukum dan Organisasi ;
 - 3. Seksi Penilaian Koperasi.
 - d. Sub Dinas Usaha Koperasi terdiri dari:
 - 1. Seksi Produksi ;
 - 2. Seksi Distribusi ;
 - 3. Seksi Jasa dan Permodalan.
 - e. Sub Dinas Pengembangan Sumber Daya Manusia terdiri dari:
 - 1. Seksi Perencanaan ;
 - 2. Seksi Penyelenggaraan ;
 - 3. Seksi Evaluasi dan Laporan.
 - f. Sub Dinas Pengusaha Kecil dan Menengah, terdiri dari :
 - 1. Seksi Pengembangan Kelembagaan;
 - 2. Seksi Pengembangan Usaha;
 - 3. Seksi Kemitraan.
 - g. Cabang Dinas;
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional ;
 - i. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat belas**Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk****Pasal 17**

- (1) Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang tenaga kerja dan mobilitas penduduk serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk mempunyai fungsi :
 - a. pelaksanaan penyusunan rencana, program kerja dan kebijakan teknis bidang tenaga kerja dan mobilitas penduduk;
 - b. penyusunan pedoman untuk peningkatan kesejahteraan pekerja /tenaga kerja;
 - c. penyelenggaraan bursa tenaga kerja dan penempatan tenaga dalam negeri ;
 - d. penghimpunan, pengelolaan dan penyebarluasan informasi bursa kerja;
 - e. pembinaan, penyuluhan dan pembimbingan terhadap pelaksanaan kegiatan pelatihan dan produktifitas tenaga kerja;
 - f. pemberian petunjuk teknis operasional dan pelaksanaan kerjasama dengan instansi terkait dalam pelaksanaan antar kerja, TKPMP, pengiriman tenaga asing dan teknologi padat karya serta kursus kelompok usaha bersama/usaha mandiri;
 - g. pelaksanaan koordinasi dengan BLK, KKK, MTU serta pembinaan dan pengawasan tentang pelaksanaan latihan kerja yang diselenggarakan oleh lembaga latihan swasta;
 - h. penyusunan petunjuk dan bimbingan serta pelaksanaan operasional organisasi ketenagakerjaan dan organisasi pengusaha, pembentukan LKS Bipartite dan LKS Tripartite, penanganan perselisihan hubungan industrial terutama kepada pegawai perantara dan tenaga kerja serta pelaksanaan pendidikan hubungan industrial;
 - i. penyusunan petunjuk bimbingan dan arahan tentang pelaksanaan pengawasan norma kerja dan norma K3 Jamsostek kepada pegawai pengawas ketenagakerjaan;
 - j. pelaksanaan penerangan dan penyuluhan mobilitas penduduk;

- k. pelaksanaan urusan transito, pengangkutan dan penampungan lokal transmigrasi di Daerah dalam rangka pemindahan transmigran;
 - l. pengawasan perjalanan transmigran dari Daerah ke asrama transito Propinsi Jawa Timur;
 - m. pelayanan kepada masyarakat dan dunia usaha dalam penyelenggaraan transmigrasi swakarya mandiri;
 - n. pelaksanaan koordinasi dengan instansi terkait dan pihak ketiga dalam pelaksanaan pembinaan tenaga kerja dan calon transmigran;
 - o. pelaksanaan pekerjaan ketatausahaan yang meliputi surat menyurat, kepegawaian, keuangan, perlengkapan dan rumah tangga;
 - p. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk terdiri dari :
- a. Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Perencanaan dan Program ;
 - 2. Sub Bagian Keuangan ;
 - 3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - c. Sub Dinas Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kerja terdiri dari :
 - 1. Seksi Penempatan Tenaga Kerja;
 - 2. Seksi Perluasan Kerja;
 - 3. Seksi Tenaga Kerja Mandiri.
 - d. Sub Dinas Pelatihan dan Produktifitas Tenaga Kerja terdiri dari :
 - 1. Seksi Pelatihan dan Produktifitas;
 - 2. Seksi Perizinan Lembaga Pelatihan;
 - 3. Seksi Pemagangan.
 - e. Sub Dinas Hubungan Industrial dan Syarat Kerja terdiri dari :
 - 1. Seksi Hubungan Industrial ;
 - 2. Seksi Syarat Kerja dan Kesejahteraan.

- f. Sub Dinas Pengawasan Ketenagakerjaan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pengawasan Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
 - 2. Seksi Jamsostek ;
 - 3. Seksi Norma Kerja.
 - g. Sub Dinas Mobilitas Penduduk terdiri dari :
 - 1. Seksi Program dan Evaluasi ;
 - 2. Seksi Pengarahan dan Pendaftaran;
 - 3. Seksi Fasilitasi Mobilitas Penduduk ;
 - 4. Seksi Partisipasi Masyarakat.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional ;
 - i. Cabang Dinas;
 - j. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Tenaga Kerja Dan Mobilitas Penduduk dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima belas
Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil

Pasal 18

- (1) Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang pendaftaran dan pencatatan penduduk dan tugas pembantuan yang diberikan Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil mempunyai fungsi :
 - a. penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan kegiatan pendaftaran dan pencatatan penduduk;
 - b. pemberian Nomor Induk Kependudukan;
 - c. pendaftaran dan penerbitan Kartu Keluarga;
 - d. pendaftaran dan penerbitan Kartu Tanda Penduduk;
 - e. pencatatan dan penerbitan Akta Kelahiran;
 - f. pencatatan dan penerbitan Akta Perkawinan;
 - g. pencatatan dan penerbitan Akta Perceraian;
 - h. pencatatan dan penerbitan Akta Kematian;

Bagian Keenam belas
Dinas Pendapatan

Pasal 19

- (1) Dinas Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan daerah dalam bidang pendapatan Daerah dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, Dinas Pendapatan mempunyai fungsi :
 - a. pelaksanaan perumusan kebijakan teknis, pemberian bimbingan dan pembinaan serta koordinasi teknis;
 - b. pelaksanaan pendaftaran dan pendataan wajib pajak daerah dan wajib retribusi daerah;
 - c. membantu melakukan pekerjaan pendataan obyek dan subyek pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak/Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal menyampaikan dan menerima kembali Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) Wajib Pajak;
 - d. pelaksanaan penetapan besarnya pajak daerah dan retribusi daerah;
 - e. penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Daerah (SPTPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta sarana administrasi PBB lainnya yang diterbitkan oleh Direktorat Jendral Pajak kepada wajib pajak daerah maupun Wajib Pajak PBB;
 - f. pelaksanaan pembukuan dan pelaporan atas pemungutan dan penyetoran pajak daerah retribusi daerah serta pendapatan daerah lainnya ;
 - g. pelaksanaan koordinasi, bimbingan dan pengendalian serta evaluasi atas pekerjaan penagihan pajak daerah, retribusi daerah dan penerimaan asli daerah lainnya, serta penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilimpahkan oleh Menteri Keuangan kepada Kepala Daerah ;
 - h. pelaksanaan tugas perencanaan dan pengembangan dibidang pendataan, penetapan dan penagihan pajak daerah, retribusi daerah, penerimaan asli daerah dan pajak bumi dan bangunan;
 - i. pelaksanaan penyuluhan mengenai pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya serta Pajak Bumi dan Bangunan;

- j. pengelolaan tata usaha dinas;
 - k. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pendapatan terdiri dari :
- a. Dinas Pendapatan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan ;
 - 3. Sub Bagian Perlengkapan dan Benda Berharga.
 - c. Sub Dinas Pendaftaran dan Pendataan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pendaftaran;
 - 2. Seksi Pendataan;
 - 3. Seksi Dokumentasi dan Pengelolaan Data.
 - d. Sub Dinas Penetapan terdiri dari :
 - 1. Seksi Perhitungan;
 - 2. Seksi Penerbitan Surat Ketetapan;
 - 3. Seksi Angsuran.
 - e. Sub Dinas Pembukuan dan Pelaporan terdiri dari :
 - 1. Seksi Pembukuan Penerimaan;
 - 2. Seksi Pembukuan Persediaan;
 - 3. Seksi Pelaporan.
 - f. Sub Dinas Penagihan dan Keheratan terdiri dari :
 - 1. Seksi Penagihan;
 - 2. Seksi Keheratan;
 - 3. Seksi Pengelolaan Penerimaan Sumber-sumber Lain.
 - g. Sub Dinas Perencanaan dan Evaluasi terdiri dari :
 - 1. Seksi Perencanaan dan Pengembangan;
 - 2. Seksi Penggalian dan Evaluasi.
 - h. Cabang Dinas terdiri dari :
 - 1. Cabang Dinas Surabaya Selatan;
 - 2. Cabang Dinas Surabaya Timur;
 - 3. Cabang Dinas Surabaya Pusat;
 - 4. Cabang Dinas Surabaya Utara;
 - 5. Cabang Dinas Surabaya Barat.

- i. Kelompok Jabatan Fungsional.
 - j. UPTD Pasar Turi.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pendapatan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh belas

Dinas Pariwisata

Pasal 20

- (1) Dinas Pariwisata mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dibidang kepariwisataan dan kebudayaan serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pariwisata mempunyai fungsi:
- a. perumusan perencanaan kebijakan teknis bidang kepariwisataan dan kebudayaan yang meliputi urusan restoran, informasi wisata, obyek wisata, penginapan remaja, pondok wisata, perkemahan, rumah makan dan bar, urusan rekreasi dan hiburan umum serta kebudayaan;
 - b. pelaksanaan pembangunan, pengelolaan, pembinaan, pemberian bimbingan dan perizinan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - c. pengawasan dan pengendalian teknis di bidang pariwisata dan kebudayaan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - d. pengelolaan tata usaha dinas;
 - e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pariwisata terdiri dari :
- a. Dinas Pariwisata ;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Perencanaan;
 - 3. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Dinas Obyek dan Daya Tarik Wisata terdiri dari:
 - 1. Seksi Obyek Wisata;
 - 2. Seksi Atraksi Wisata;
 - 3. Seksi Rekreasi dan Hiburan Umum.

- d. Sub Dinas Sarana Pariwisata terdiri dari :
 - 1. Seksi Akomodasi;
 - 2. Seksi Rumah Makan dan Bar ;
 - 3. Seksi Lingkungan Wisata.
 - e. Sub Dinas Pemasaran Wisata terdiri dari:
 - 1. Seksi Promosi ;
 - 2. Seksi Pelayanan Informasi;
 - 3. Seksi Wisata Nusantara.
 - f. Sub Dinas Penyuluhan Wisata terdiri dari :
 - 1. Seksi Bimbingan Wisata;
 - 2. Seksi Ketenaga Kerjaan ;
 - 3. Seksi Aneka Jasa Pariwisata.
 - g. Sub Dinas Kebudayaan terdiri dari:
 - 1. Seksi Sejarah dan Nilai Budaya;
 - 2. Seksi Kesenian ;
 - 3. Seksi Museum dan Purbakala.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - i. Cabang Dinas ;
 - j. Unit Pelaksana Teknis Dinas terdiri dari :
 - 1. UPTD Taman Hiburan Pantai Kenjeran;
 - 2. UPTD Taman Hiburan Rakyat;
 - 3. UPTD Balai Pemuda Dan GNI;
 - 4. UPTD Tugu Pahlawan dan Museum Sepuluh Nopember.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pariwisata dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapanbelas

Dinas Informasi dan Komunikasi

Pasal 21

- (1) Dinas Informasi dan Komunikasi mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang informasi dan komunikasi meliputi perencanaan, penyusunan program, pengelolaan informasi, hubungan masyarakat, pemberdayaan potensi informasi dan penyampaian informasi serta tugas pembantuan yang diberikan Pemerintah.

- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Informasi dan Komunikasi mempunyai fungsi :
- a. perumusan perencanaan kebijakan monitoring, perizinan dibidang informasi sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - b. pelaksanaan kebijakan di bidang hubungan masyarakat, pemberdayaan potensi informasi dan penyampaian informasi;
 - c. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang hubungan masyarakat, pemberdayaan potensi informasi dan penyampaian informasi;
 - d. pengelolaan tata usaha dinas;
 - c. pelaksanaan tugas-tugas lain yang dibcrikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Informasi dan Komunikasi terdiri dari :
- a. Dinas Informasi dan Komunikasi;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan;
 3. Sub Bagian Program dan Laporan.
 - c. Sub Dinas Hubungan Masyarakat terdiri dari :
 1. Seksi Pelayanan Informasi;
 2. Seksi Peliputan;
 3. Seksi Perpustakaan.
 - d. Sub Dinas Pemberdayaan Potensi Informasi terdiri dari :
 1. Seksi Pemberdayaan Partisipasi Masyarakat;
 2. Seksi Pemberdayaan Kelompok Sosial Masyarakat ;
 3. Seksi Pengolahan Data.
 - e. Sub Dinas Media Informasi terdiri dari :
 1. Seksi Media Siap Tayang ;
 2. Seksi Radio, Televisi Dan Film;
 3. Seksi Pcrs Dan Pencerbitan.
 - f. Sub Dinas Promosi dan Informasi Langsung terdiri dari :
 1. Seksi Promosi;
 2. Seksi Informasi Mobile;
 3. Seksi Informasi Pameran Dan Pertunjukan Rakyat.

- g. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - h. Cabang Dinas;
 - i. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Informasi Dan Komunikasi dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan Belas

Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan

Pasal 22

- (1) Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang sosial dan pemberdayaan perempuan yang meliputi perencanaan, penyusunan program, penyuluhan, rehabilitasi sosial, penyelenggaraan bantuan sosial dan pemberdayaan perempuan serta tugas pembantuan yang diberikan Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan mempunyai fungsi :
- a. perumusan perencanaan kebijakan pembinaan, pemberian bimbingan dan perizinan di bidang kesejahteraan sosial dan pemberdayaan perempuan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - b. pelaksanaan kebijakan di bidang usaha sosial, rehabilitasi sosial, bantuan sosial dan pemberdayaan perempuan;
 - c. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang usaha sosial, bantuan sosial, organisasi sosial dan pemberdayaan perempuan;
 - d. pengelolaan ketatausahaan dinas;
 - e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan terdiri dari :
- a. Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Perencanaan;
 - 2. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 3. Sub Bagian Keuangan;

- c. Sub Dinas Bina Swadaya Sosial terdiri dari :
 - 1. Seksi Penyuluhan dan Bimbingan Sosial;
 - 2. Seksi Bina Kesejahteraan Anak;
 - 3. Seksi Bina Kesejahteraan Masyarakat.
 - d. Sub Dinas Rehabilitasi Sosial terdiri dari :
 - 1. Seksi Rehabilitasi Penyandang Cacat dan Tuna Sosial;
 - 2. Seksi Rehabilitasi Anak ;
 - 3. Seksi Rehabilitasi Sosial Daerah Kumuh.
 - e. Sub Dinas Bantuan dan Perlindungan Sosial terdiri dari:
 - 1. Seksi Bina Organisasi, Sumbangan Sosial dan Spiritual;
 - 2. Seksi Kcpahlawanan, Pcrintis Kemerdakaan dan Lanjut Usia;
 - 3. Seksi Bantuan Korban Bencana dan Perlindungan Sosial.
 - f. Sub Dinas Pemberdayaan Perempuan terdiri dari :
 - 1. Seksi Peran Aktif Perempuan;
 - 2. Seksi Pembinaan Pemberdayaan Perempuan.
 - g. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - h. Cabang Dinas;
 - i. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Sosial dan Pemberdayaan Perempuan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua puluh
Dinas Lingkungan Hidup**

Pasal 23

- (1) Dinas Lingkungan Hidup mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah di bidang lingkungan hidup dan melaksanakan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Dinas Lingkungan Hidup mempunyai fungsi :
 - a. Pelaksanaan penyusunan perencanaan dan program dibidang lingkungan hidup ;
 - b. Pelaksanaan pengelolaan peningkatan kualitas lingkungan hidup

- c. Pelaksanaan pengelolaan dan pengembangan laboratorium;
- d. Pelaksanaan upaya penanggulangan pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup serta pemulihan kualitas lingkungan hidup ;
- e. Pelaksanaan pemberian izin, penilaian dan pengesahan dokumen yang berkaitan dengan lingkungan hidup ;
- f. Pelaksanaan penyuluhan dan peningkatan peran serta masyarakat ;
- g. Pelaksanaan pengelolaan tata usaha dinas ;
- h. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.

(3) Susunan Organisasi Dinas Lingkungan Hidup terdiri dari :

- a. Dinas Lingkungan Hidup;
- b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Penyusunan Program;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian ;
 - 4. Sub Bagian Hukum .
- c. Sub Dinas Perizinan terdiri dari :
 - 1. Seksi A M D A L ;
 - 2. Seksi Perizinan Pembuangan Limbah ;
 - 3. Seksi Perizinan Gangguan ;
 - 4. Seksi Retribusi.
- d. Sub Dinas Peningkatan Kualitas Lingkungan dan Pengendalian terdiri dari :
 - 1. Seksi Peningkatan Kualitas Lingkungan;
 - 2. Seksi Pengawasan dan Pengendalian Dampak Lingkungan ;
 - 3. Seksi Informasi Lingkungan.
- e. Sub Dinas Laboratorium terdiri dari :
 - 1. Seksi Laboratorium Air ;
 - 2. Seksi Laboratorium Tanah ;
 - 3. Seksi Laboratorium udara .
- f. Sub Dinas Penanggulangan Pencemaran dan Kerusakan Lingkungan terdiri dari :
 - 1. Seksi Penanggulangan Pencemaran Lingkungan ;

2. Seksi Penanggulangan Kerusakan Lingkungan ;
 3. Seksi Pemulihan Kualitas Lingkungan ;
 4. Seksi Penyuluhan dan Peran Serta Masyarakat.
 - g. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - h. Cabang Dinas;
 - i. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Lingkungan Hidup dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua puluh satu
Dinas Polisi Pamong Praja

Pasal 24

- (1) Dinas Polisi Pamong Praja mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dalam bidang penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum, menegakkan Peraturan Daerah serta melaksanakan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Polisi Pamong Praja mempunyai fungsi :
 1. penyusunan rencana dan program kerja serta penyusunan kebijakan teknis dalam mewujudkan ketentraman dan ketertiban umum serta menegakkan Peraturan Daerah;
 2. pelaksanaan penyuluhan dalam rangka mewujudkan ketentraman, ketertiban umum dan penegakan Peraturan Daerah;
 3. pelaksanaan operasional di lapangan dalam rangka pencegahan dan penindakan terhadap pelanggaran ketertiban umum dan ketentraman serta pelanggaran Peraturan Daerah;
 4. pelaksanaan penyidikan, pemeriksaan, pengusutan dan pengajuan tuntutan terhadap pelanggar ketertiban umum dan ketentraman serta pelanggar peraturan daerah ke badan peradilan atau instansi terkait sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 5. pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pemeliharaan ketentraman dan ketertiban umum di seluruh wilayah Daerah;
 6. pelaksanaan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah, Keputusan Kepala Daerah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku;

7. pengelolaan tatausaha dinas;
 8. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Polisi Pamong Praja terdiri dari :
- a. Dinas Polisi Pamong Praja;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan;
 3. Sub Bagian Perlengkapan.
 - c. Sub Dinas Operasi dan Pengawasan terdiri dari :
 1. Seksi Operasional ;
 2. Seksi Administrasi Operasi ;
 3. Seksi Pengawasan.
 - d. Sub Dinas Pembinaan dan Pengembangan terdiri dari :
 1. Seksi Data dan Pelaporan;
 2. Seksi Program;
 3. Seksi Pembinaan.
 - e. Sub Dinas Penyidikan dan Penindakan terdiri dari:
 1. Seksi Pemeriksaan dan Pengusutan;
 2. Seksi Penuntutan dan Penindakan;
 3. Seksi Administrasi Penyidikan.
 - f. Kelompok Jabatan Fungsional;
 - g. Unit Pelaksana Teknik Dinas;
 - h. Cabang Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Polisi Pamong Praja dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keduapuluhdua
Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah

Pasal 25

- (1) Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dibidang pengelolaan tanah dan rumah / bangunan milik atau yang dikuasai Pemerintah Daerah dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah;

- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah mempunyai fungsi :
- a. Perencanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk merencanakan, mempersiapkan, mengolah, menelaah dan menyusun rumusan kebijakan teknis serta program kerja ;
 - b. Pelaksanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan dibidang pengadaan, pengelolaan, pelepasan, pengaturan penggunaan, perizinan, pensertifikatan tanah, serta pengelolaan, pengaturan penggunaan, perizinan rumah / bangunan milik / yang dikuasai Pemerintah Daerah dan pemungutan retribusi dan pungutan lain yang sah serta inventarisasi ;
 - c. Pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atas pelaksanaan tugas sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Pelaksanaan koordinasi yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk pelaksanaan sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
 - e. Pelaksanaan kctatausahaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan dibidang tata usaha umum, kepegawaian, keuangan dan rumah tangga dinas ;
 - f. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan Organisasi Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah terdiri dari :
- a. Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah;
 - b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 2. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Dinas Pendataan dan Pengadaan terdiri dari :
 1. Seksi Pendataan Tanah dan Rumah;
 2. Seksi Pemetaan dan Pengukuran ;
 3. Seksi Pengadaan Tanah.
 - d. Sub Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah terdiri dari :
 1. Seksi Gambar ;
 2. Seksi Perizinan Tanah ;
 3. Seksi Kepenghunan ;
 4. Seksi Pengelolaan Rumah Sewa.

- e. Sub Dinas Pengendalian terdiri dari :
 - 1. Seksi Penyuluhan dan Evaluasi;
 - 2. Seksi Pengawasan dan Penertiban;
 - 3. Seksi Penyelesaian, Sengketa dan Pengosongan.
 - f. Sub Dinas Pendapatan terdiri dari :
 - 1. Seksi Retribusi ;
 - 2. Seksi Pembukuan.
 - g. Cabang Dinas;
 - h. Unit Pelaksana Teknik Dinas;
 - i. Kelompok Jabatan Fungsional.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pengelolaan Tanah Dan Rumah dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Keduapuluhtiga

Dinas Pertanahan

Pasal 26

- (1) Dinas Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Daerah dibidang pertanahan dan tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah ;
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pertanahan mempunyai fungsi :
 - a. Pelaksanaan administrasi dan pelayanan pertanahan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah ;
 - b. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah serta pengukuran titik dasar teknis orde IV dan pemeliharannya;
 - c. Penyiapan bahan rumusan penatagunaan tanah dan pengaturan penguasaan tanah dalam rangka penyusunan penataan ruang kota ;
 - d. Pengendalian penguasaan dan pemanfaatan tanah ;
 - e. Pelaksanaan inventarisasi sumber daya tanah ;
 - f. Penilaian tanah dan pamantauan perkembangan nilai tanah ;
 - g. Penanganan masalah pertanahan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan ;

- h. Pengembangan sistem informasi pertanahan ;
- i. Pengelolaan tata usaha dinas ;
- j. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.

(3) Susunan Organisasi Dinas Pertanahan terdiri dari :

- a. Dinas Pertanahan ;
- b. Bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - 2. Sub Bagian Keuangan;
 - 3. Sub Bagian Penyusunan Program dan Informasi Pelayanan.
- c. Sub Dinas Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah terdiri dari :
 - 1. Seksi Pemetaan Dasar ;
 - 2. Seksi Pengukuran Kadastral ;
 - 3. Seksi Pendaftaran Hak Atas Tanah.
- d. Sub Dinas Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah terdiri dari :
 - 1. Seksi Perencanaan Penataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah ;
 - 2. Seksi Pengendalian Penguasaan dan Penggunaan Tanah ;
 - 3. Seksi Inventarisasi Data Penguasaan dan Penggunaan Tanah .
- e. Sub Dinas Pengurusan Hak Atas Tanah terdiri dari :
 - 1. Seksi Pengurusan Hak Atas Tanah Perorangan ;
 - 2. Seksi Pengurusan Hak Atas Tanah Badan Hukum;
 - 3. Seksi Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Instansi Pemerintah Dan Pengadaan Tanah.
- f. Sub Dinas Penanganan Masalah Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat terdiri dari:
 - 1. Seksi Penanganan Perkara Pertanahan ;
 - 2. Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan ;
 - 3. Seksi Pemberdayaan Masyarakat.
- g. Sub Dinas Peralihan Hak Atas Tanah dan Pembinaan PPAT terdiri dari :
 - 1. Seksi Peralihan Hak Atas Tanah ;

2. Seksi Pembebanan Hak Atas Tanah dan Pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
 3. Seksi Sistem Informasi Pertanahan.
 - h. Kelompok Jabatan Fungsional ;
 - i. Cabang Dinas ;
 - j. Unit Pelaksana Teknik Dinas.
- (4) Bagan Susunan Organisasi Dinas Pertanahan dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

BAB V

RINCIAN TUGAS DAN FUNGSI

Pasal 27

Rincian tugas dan fungsi masing-masing Dinas ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Bab VI

KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL

Pasal 28

Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Dinas sesuai dengan keahlian dan kebutuhan.

Pasal 29

- (1) Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga dalam jenjang jabatan fungsional yang dipimpin oleh seorang tenaga fungsional senior selaku ketua kelompok yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Dinas;
- (2) Kelompok Jabatan Fungsional dapat dibagi atas kelompok dan Sub Kelompok sesuai dengan kebutuhan;
- (3) Jumlah jabatan fungsional ditentukan berdasarkan sifat, jenis dan beban kerja;
- (4) Pembinaan terhadap tenaga fungsional dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bab VII
PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN
DALAM JABATAN

Pasal 30

- (1) Kepala Dinas, Kepala Sub Dinas dan Kepala Bagian Tata Usaha diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Daerah dari Pegawai Negeri Sipil yang memenuhi syarat atas usul Sekretaris Daerah berdasarkan penilaian dan pertimbangan Baperjakat ;
- (2) Kepala Seksi dan Kepala Sub Bagian dapat diangkat dan diberhentikan berdasarkan penilaian dan pertimbangan Baperjakat oleh Sekretaris Daerah atas pelimpahan kewenangan dari Kepala Daerah berdasarkan usul Kepala Dinas dari pegawai negeri sipil yang memenuhi syarat ;
- (3) Kelompok Jabatan Fungsional diangkat dan diberhentikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Kepala Daerah.

BAB VIII
PEMBIAYAAN

Pasal 31

Keuangan untuk pembiayaan kegiatan Dinas disediakan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surabaya.

BAB IX
PENUTUP

Pasal 32

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi :

1. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 14 Tahun 1998 tentang Susunan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
2. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 18 Tahun 1995 tentang Susunan Organisasi dan Tatakerja Dinas Perikanan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
3. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1996 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

4. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 14 Tahun 1996 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tatakerja Dinas Terminal Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
5. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 15 Tahun 1996 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Perparkiran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
6. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 25 Tahun 1996 tentang Organisasi dan Tatakerja Dinas Peternakan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
7. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 6 Tahun 1997 tentang Organisasi dan Tatakerja Dinas Kebersihan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
8. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 8 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pertamanan dan Permakaman Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 9 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Bangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 10 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pekerjaan Umum dan Bina Marga Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 11 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Kebakaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Perumahan dan Penyehatan Lingkungan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
14. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 20 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Kesehatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 22 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pariwisata Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tatakerja Dinas Pengelolaan Tanah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini berlaku efektif paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah diundangkan;

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Disahkan di Surabaya
pada tanggal 5 Mei 2001

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

H. SUNARTO SUMOPRAWIRO.

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 5 Juni 2001

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Drs. H. MUHAMMAD JASIN, MSI

Pembina Tingkat I

NIP. 510 029 022

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2001 NOMOR 3/C.

Salinan sesuai aslinya
An. Sekretaris Daerah
Kepala Bagian Hukum



H. HADISISWANTO ANWAR, SH.

Penata Tingkat I

Nip. 510 100 822

Pasal 7	: Cukup jelas.
Pasal 8	: Cukup jelas.
Pasal 9	: Cukup jelas.
Pasal 10	: Cukup jelas.
Pasal 11	: Cukup jelas.
Pasal 12	: Cukup jelas.
Pasal 13	: Cukup jelas.
Pasal 14	: Cukup jelas.
Pasal 15	: Cukup jelas.
Pasal 16	: Cukup jelas.
Pasal 17	: Cukup jelas.
Pasal 18	: Cukup jelas.
Pasal 19	: Cukup jelas.
Pasal 20	: Cukup jelas.
Pasal 21	: Cukup jelas.
Pasal 22	: Cukup jelas.
Pasal 23	: Cukup jelas.
Pasal 24	: Cukup jelas.
Pasal 25	: Cukup jelas.
Pasal 26	: Cukup jelas.
Pasal 27	: Cukup jelas.
Pasal 28	: Cukup jelas.
Pasal 29	: Cukup jelas.
Pasal 30	: Cukup jelas.
Pasal 31	: Cukup jelas.
Pasal 32	: Cukup jelas.
Pasal 33	: Cukup jelas.
