

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

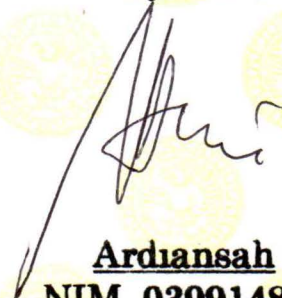
**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam
memperoleh gelar sarjana hukum**

Dosen Pembimbing ,



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

Penyusun,



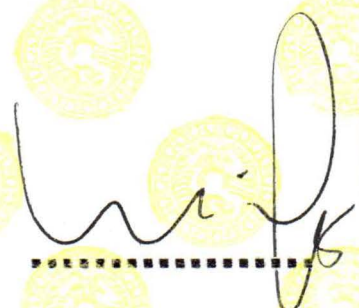
Ardiansah
NIM. 039914840

**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.



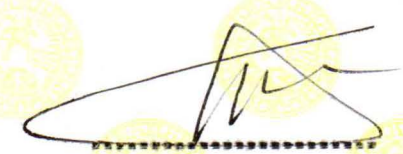
2. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.



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 *Alhamdulillahirabbil'alamin*, 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