

ABSTRAKSI

Pengelolaan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya melalui izin pemakaian tanah tidak lepas dari aspek historis yang mendasarinya yaitu yang bermula dari masa penjajahan Belanda di Kota Surabaya yang mempunyai kebijakan memberlakukan sewa tanah kepada warga dengan membentuk perusahaan tanah. Sampai sekarang kebijakan pelayanan tanah semacam itu masih dipertahankan karena diperoleh hasil retribusi dari suatu izin pemakaian tanah yang merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

Kebijakan Pemerintah Kota Surabaya dalam penerbitan izin pemakaian tanah diformulasikan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1997 yang tidak cukup memberikan suatu perlindungan hukum bagi warga pemegang izin pemakaian tanah, dimana hal ini dirasa tidak mengindahkan amanat dari UUD 1945 bahwa tujuan dari Negara Indonesia adalah masyarakat adil dan makmur yang melindungi segenap bangsa Indonesia berarti pula memberikan perlindungan terhadap hak-hak rakyat. Penerbitan izin pemakaian tanah menimbulkan persoalan/permasalahan yaitu pemegang izin pemakaian tanah tidak memperoleh hak atas tanah, tidak memperoleh ganti rugi terhadap bangunan miliknya jika sewaktu-waktu izin pemakaian tanah dicabut, disamping itu pengenaan retribusi yang setiap tahun mengalami kenaikan karena disesuaikan dengan NJOP dan juga biaya-biaya lain dalam pengurusan izin pemakaian tanah.

Dalam menyikapi permasalahan sebagian warga pemegang izin pemakaian tanah diperlukan perlakuan yang dapat memberikan suatu titik temu kesepahaman antara warga pemegang izin pemakaian tanah dengan Pemerintah Kota Surabaya dimana disamping tidak merugikan bagi Pemerintah Kota Surabaya juga dapat memberikan perlindungan bagi masyarakat dan tentu saja dengan dukungan DPRD.

Menurut hemat Penulis, kebijakan pelayanan pengelolaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya dapat berjalan secara efektif dan optimal jika ditunjang dengan langkah Pemerintah Kota Surabaya untuk meninjau kembali Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah dengan merevisinya atau merubahnya dengan peraturan baru yang berpedoman pada konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang ada. Mengingat dalam menentukan kebijaksanaan strategis dan mengatur hubungan hukum atas tanah dengan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya, menuntut kemampuan untuk melihat seluruh visi dan kemungkinan untuk menyeimbangkan berbagai kepentingan yang ada.