

ABSTRAK TESIS

Di wilayah Pemerintah Kota Surabaya pada wilayah-wilayah tertentu, misalnya Barata Jaya, Manyar, Pucang dan sebagian wilayah lainnya, masyarakat menguasai tanah dengan didasarkan atas pengelolaan/izin pemakaian tanah yang diperoleh melalui penarikan retribusi pemakaian tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya. Penguasaan tanah tersebut ternyata menimbulkan permasalahan baik bagi masyarakat yang membayar retribusi tanah maupun Pemerintah kota Surabaya yang mengalami kesulitan untuk mendaftarkan tanahnya.

Tesis dengan permasalahan dasar hukum penguasaan tanah hak pengelolaan oleh Pemerintah Kota menjadikan banyak permasalahan yang timbul berhubungan dengan izin pemakaian tanah dan kesulitan pengurusan pendaftaran tanah sebagai pemegang hak karena Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya merupakan instansi vertikal dianalisis menggunakan pendekatan yuridis normatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dasar hukum penguasaan tanah hak pengelolaan oleh Pemerintah Kota adalah sebagai swapraja dan tidak diatur dalam hak-hak sebagaimana pasal 16 UUPA, sehingga terjadi suatu perbedaan persepsi antara Pemerintah kota Surabaya dengan masyarakat baik badan hukum maupun perorangan yang secara fisik menempati tanah hak pengelolaan tersebut. Dengan tidak adanya persamaan persepsi mengenai dasar hukum inilah yang menjadikan suatu permasalahan mengenai hak pengelolaan ini menjadi terus berkembang, karena warga masyarakat atau badan hukum menghendaki Pemerintah Kota melepas asset tersebut dengan alasan penguasaannya tidak berlandaskan hukum. Eksistensi Badan Pertanahan Nasional tidak berada di bawah Departemen Dalam Negeri melainkan langsung berada langsung di bawah tanggung jawab Presiden, sehingga yang ada adalah instansi vertikal antara Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dengan pemerintah Kota Surabaya. Telah dengan tegas bahwa pendaftaran tanah harus didukung oleh bukti permulaan yang kuat sebagai dasar pengajuan permohonan pendaftaran. instansi vertikal, Pemerintah Kota Surabaya dengan alasan kurangnya bukti hak atas tanah tersebut, maka masih banyak hak atas tanah yang belum terdaftar.