

ABSTRAKSI

Pemerintah Kota Surabaya merupakan salah satu subyek pemegang Hak Pengelolaan mempunyai wewenang untuk memberikan bagian dari tanah Hak Pengelolaannya kepada pihak ketiga dalam bentuk Ijin Pemakaian Tanah (berdasarkan peraturan Daerah Kotamadya Tingkat II Surabaya No. 1 Tahun 1997) dan Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya (berdasarkan keputusan DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No. 4 Tahun 1995).

Untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya harus didahului dengan perjanjian antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak pemohon. Hal ini berkaitan dengan pasal 4 ayat 2 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. "Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Hak Pengelolaan, pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan. Hal ini mengingat hubungan hukum antara pemegang Hak Pengelolaan dengan bagian dari tanah Hak Pengelolaan tadi telah didaftarkan oleh pihak ketiga.

Mengenai pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya kepada warga berdasarkan Pasal 33 ayat 1 Keputusan Menteri Dalam Negeri & Otonomi Daerah No. 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, yaitu setiap tindakan hukum yang bertujuan untuk pengalihan atau penyerahan Hak Atas Tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh daerah dapat diproses dengan cara pelepasan dengan pembayaran ganti rugi dan pelepasan dengan tukar menukar. Sehingga bagi warga yang ingin mendapatkan hak milik dari tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya, maka warga tersebut harus terlebih dahulu memberikan ganti rugi ke Pemerintah Kota Surabaya yang melepaskan hak atas tanahnya. Dengan pelepasan hak tersebut maka secara yuridis tanah menjadi tanah negara dan kemudian warga yang memenuhi syarat untuk memperoleh hak milik yaitu warga negara Indonesia mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Pertanahan.