

Jurist-Diction

Volume 3 No. 4, Juli 2020

Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya

Devita Mutiara Danysa

devita.mutiara.danysa-2016@fh.unair.ac.id

Universitas Airlangga

How to cite:

Devita Mutiara Danysa,
'Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya' (2020) Vol. 3 No. 4 Jurist-Diction.

Histori artikel:

Submit 15 Mei 2020; Diterima 16 Juni 2020; Diterbitkan 1 Juli 2020.

DOI:

10.20473/jd.v3i4.20219

**Abstrak**

Pemanfaatan adalah salah satu ruang lingkup Pengelolaan Barang Milik Daerah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Barang Milik Daerah yang dikelola Pemerintah Daerah yakni berupa tanah dan bukan tanah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah terdiri dari Pinjam Pakai, Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah, dan Bangun Serah Guna. Salah satu langkah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam memanfaatkan tanah asetnya yang tidak digunakan adalah dengan memberikan Izin Pemakaian Tanah kepada masyarakat. Izin Pemakaian Tanah adalah izin yang diberikan Walikota 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. Pemegang Izin Pemakaian Tanah diharuskan melakukan kewajiban dan mematuhi larangan yang ditetapkan oleh pemerintah. Banyak pemegang Izin Pemakaian Tanah yang tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran selama memegang Izin Pemakaian Tanah. Untuk mengembalikan keadaan seperti semula dan menghentikan pelanggaran yang dilakukan oleh pemegang Izin Pemakaian Tanah, Pemerintah Kota Surabaya dapat melakukan penegakan hukum dengan cara memberikan sanksi. Sanksi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah berupa sanksi administrasi.

Kata Kunci: Pemanfaatan; Barang Milik Daerah; Izin Pemakaian Tanah; dan Penegakan Hukum.

Pendahuluan

Bumi, berdasarkan Pasal 1 angka 4, adalah selain permukaan bumi, juga termasuk tubuh bumi yang berada di bawahnya serta yang berada di bawah air. Bumi yang dimaksud dalam UUPA adalah tanah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA.¹ Pengaturan tanah yang dimaksud bukan pengaturan tanah dengan segala aspek yang berkaitan dengan tanah, tetapi lebih kepada aspek hak

¹ Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso 1), *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Kencana 2012).[2].

penguasaan atas tanah.²

Hak menguasai negara atas tanah bersumber dari hak Bangsa Indonesia atas tanah. Pengelolaan tanah yang ada di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia tidak dapat dilakukan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia sehingga pengelolaannya dikuasakan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi. Dalam pengelolaan atas tanah tersebut, Pasal 2 ayat (4) UUPA mengatur bahwa hak negara dalam penguasaan tanah dapat memberikan kuasa kepada daerah-daerah Swatantra, yang saat ini menjadi pemerintahan daerah, dan masyarakat hukum adat.³

Dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan kabupaten/kota dan tiap daerah tersebut memiliki pemerintahan daerah yang mengurus urusan pemerintahannya sendiri berdasarkan asas otonomi dan asas pembantuan. Selain itu, dalam Pasal 18A ayat (2) Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 diamanatkan mengenai hubungan keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam, serta sumber daya lainnya diatur dan dilaksanakan secara adil dan diselaraskan berdasarkan Undang-Undang.⁴

Karena Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk mengurus daerahnya sendiri berdasarkan asas otonomi dan asas pembantuan, maka daerah memiliki kewenangan untuk mengurus keuangannya sendiri. Pemerintahan daerah perlu didukung dengan dana dari dan atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).⁵ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah terdiri atas pendapatan daerah, belanja daerah, dan pembiayaan daerah. Kegiatan belanja daerah akan menghasilkan barang dan/atau jasa. Barang-barang hasil belanja atau milik daerah dapat disebut sebagai Barang Milik Daerah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Daerah adalah

² *ibid.*[75].

³ Phillipus M. Hadjon, [*et al.*], *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Gadjah Mada University Press 1993).[175].

⁴ Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia* (Sinar Grafika 2008).[2].

⁵ *ibid.*[77].

semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang Milik Daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah yaitu barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, atau barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Ruang lingkup dalam pengelolaan Barang Milik Daerah diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam pasal tersebut, pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi:⁶

- a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. penilaian;
- g. pemindahtanganan;
- h. pemusnahan;
- i. penghapusan;
- j. penatausahaan; dan
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Pemanfaatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, adalah Pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah dengan

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

tidak mengubah status kepemilikan⁷. Bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berdasarkan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah terdiri dari⁸ :

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. Kerja Sama Pemanfaatan;
- d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; atau
- e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Salah satu pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pemberian Izin Pemakaian Tanah yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya kepada warga Kota Surabaya, yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, bahwa Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota 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. Bukti kepemilikan izin yang diberikan Pemerintah Kota Surabaya ini berwarna hijau sehingga warga Surabaya lebih sering menyebut surat hijau atau surat ijo. Surat ijo adalah tanah aset milik pemerintah kota yang dialihfungsikan menjadi lahan bangunan/rumah warga ataupun untuk lahan usaha lainnya di mana pengguna lahan tersebut harus membayar retribusi kepada pemerintah kota setempat.¹⁰

Akhir-akhir ini banyak warga yang memasang spanduk berisikan penolakan warga pemegang IPT untuk membayar uang retribusi IPT karena warga merasa bahwa uang retribusi yang mereka bayarkan terlalu mahal, bahkan lebih mahal daripada Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disebut PBB) yang juga wajib mereka bayarkan. Selain itu, warga juga keberatan karena terdapat pengenaan pajak ganda, yakni pengenaan pembayaran PBB serta retribusi IPT terhadap pemegang

⁷ *ibid.*

⁸ *ibid.*

⁹ Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah.

¹⁰ Antara, CNN Indonesia, 'Spanduk Penolakan Bayar Sewa Surat Ijo Marak di Surabaya' (CNN Indonesia, 2019) <<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190206095836-20-366720/spanduk-penolakan-bayar-sewa-surat-ijo-marak-di-surabaya>> accessed 20 Agustus 2019.

IPT.¹¹ Perbuatan warga tersebut didasarkan pada hasil rekomendasi Komisi A DPRD Jawa Timur usai dengar pendapat dengan warga pemegang IPT, Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Kota Surabaya dan Pemerintah Provinsi Jawa Timur pada 24 September 2018. Rekomendasi itu di antaranya adalah Pemerintah Kota Surabaya harus mencabut Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan Tarif Retribusi Kekayaan Daerah. Selain itu isi rekomendasi lainnya adalah Pemerintah Kota Surabaya tidak memungut retribusi IPT.¹² Warga merasa bahwa Pemerintah Kota Surabaya tidak memiliki alas hak yang jelas atas tanah asetnya dan tidak adanya inventarisasi yang jelas terhadap tanah yang menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Warga menganggap bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah negara yang tidak seharusnya disewakan kepada mereka dan tanah tersebut bisa dimohonkan hak atas tanah seperti tanah negara yang lain.

Mengenai pedoman dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pemanfaatan adalah Pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.¹³ Dalam Pasal 81 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, ruang lingkup Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah:

¹¹ Amir Baihaqi, 'Perkumpulan Pemegang Surat Ijo Surabaya Tolak Retribusi Sewa IPT' (Detik.com, 2019) <<https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-4611576/perkumpulan-pemegang-surat-ijo-surabaya-tolak-retribusi-sewa-ipt>> accessed 20 Agustus 2019.

¹² Antara, CNN Indonesia, *Op Cit.*

¹³ Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. Kerja Sama Pemanfaatan;
- d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan
- e. Kerja Sama Pemanfaatan Infrastruktur.¹⁴

Mengenai Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Pemerintah Kota Surabaya pernah mengaturnya dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang saat ini telah dicabut. Permasalahan yang timbul adalah Pemerintah Kota Surabaya sendiri saat ini tidak memiliki Peraturan Daerah yang mengatur secara khusus dan jelas mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah, khususnya untuk Kota Surabaya. Permasalahan lainnya adalah adanya ketidaksinkronan antara ruang lingkup Pemanfaatan dengan kenyataan yang ada pada masyarakat bahwa terdapat bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pada kenyataannya, terdapat jenis Pemanfaatan lain yaitu Izin Pemakaian Tanah. Hal ini menyebabkan kerancuan mengenai bentuk Izin Pemakaian Tanah dalam ruang lingkup Pemanfaatan Barang Milik Daerah.

Perumusan Masalah

Dari uraian pendahuluan di atas, masalah yang hendak dikaji dirumuskan, yaitu Bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh pihak ketiga melalui Izin Pemakaian Tanah

Penerbitan Izin Pemakaian Tanah

Izin Pemakaian Tanah ini sendiri diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Izin Pemakaian Tanah dibagi menjadi tiga, yakni:

¹⁴ *ibid.*

- 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 rumah tinggal;
- 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 2 (dua) tahun.

Penerbitan Izin Pemakaian Tanah dibagi menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a. Kategori peresmian atau pemutihan, yaitu pemberian Izin Pemakaian Tanah terhadap tanah yang belum ada bangunan dan belum ada Izin Pemakaian Tanah di atasnya. Sedangkan Pemutihan Izin Pemakaian Tanah adalah pemberian Izin Pemakaian Tanah terhadap tanah yang telah ada bangunan dan belum ada izin pemakaian tanah di atasnya;
- b. Kategori perpanjangan, yaitu penerbitan Izin Pemakaian Tanah yang baru guna menggantikan Izin Pemakaian Tanah yang masa berlakunya sudah berakhir;
- c. Kategori pengalihan, yaitu penerbitan Izin Pemakaian Tanah yang baru sebagai akibat terjadinya pengalihan hak karena jual beli, hibah, atau warisan.¹⁵

Izin Pemakaian Tanah diberikan kepada siapapun pihak yang memerlukan atau yang nyata-nyatanya menguasai tanah secara fisik, baik perorangan maupun badan, selama pemakaian tanah tersebut tidak digunakan oleh Pemerintah Daerah sendiri. Perorangan, yang merupakan Warga Negara Indonesia atau badan yang akan memakai tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya harus memperoleh Izin Pemakaian Tanah dari Walikota.

Penerbitan Izin Pemakaian Tanah, sebagaimana penerbitan izin lainnya, merupakan suatu keputusan pemerintah. Izin adalah Keputusan Tata Usaha Negara, menurut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

¹⁵ Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso 2), 'Penggunaan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya oleh Pihak Ketiga dalam Bentuk Izin Pemakaian Tanah (Perspektif Hukum Pertanahan)' (2018) XXIII Perspektif. [157].

yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang digunakan sebagai legitimasi terhadap kegiatan yang sebenarnya dilarang dan sebagai sarana bagi pemerintah untuk mengawasi kegiatan tertentu yang dilarang untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk.¹⁶ Izin sebagai keputusan pemerintah lahir melalui serangkaian prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai izin tersebut sesuai dengan karakteristiknya. Secara teoritis, terdapat asas-asas umum prosedur penetapan izin yang meliputi :

- a. Permohonan;
- b. Acara persiapan dan peran serta;
- c. Pemberian keputusan;
- d. Susunan keputusan;
- e. Pengumuman keputusan.

Permohonan adalah permintaan dari pemohon yang berkepentingan terhadap suatu keputusan, karena penetapan izin harus didasarkan pada kepentingan dari pemohon izin tersebut.¹⁷ Permohonan harus diajukan kepada instansi yang berwenang menangani dan mengeluarkan izin tersebut.¹⁸ Dalam penetapan izin, asas kecermatan dan kehati-hatian merupakan salah satu asas yang penting dalam penetapan izin. Pelaksanaan dari asas-asas tersebut adalah melalui tahap persiapan dan pemeriksaan oleh instansi pemerintahan yang berwenang mengeluarkan izin tersebut. Instansi pemerintahan memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan pertimbangan terhadap permohonan izin tersebut agar penetapan izin tersebut tidak merugikan masyarakat yang berhubungan dengan izin tersebut serta untuk menghindari benturan kepentingan antara dua orang atau lebih masyarakat yang berkaitan dengan izin tersebut. Keputusan pemerintah atas permohonan izin tersebut dapat berupa permohonan izin tidak dapat diterima, yakni apabila izin yang dimohonkan bukan diajukan oleh pihak yang berkepentingan, permohonan diajukan setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan, atau permohonan diajukan pada instansi yang tidak berwenang, permohonan izin ditolak, yakni apabila

¹⁶ Tatiek Sri Djatmiati, [et al.], *Buku Ajar Hukum Perizinan* (Universitas Airlangga 2012) [1].

¹⁷ *ibid*, dikutip dari Mr. N. M. Spelt [et al.] *Pengantar Hukum Perizinan (Yuridika)* [51].

¹⁸ *ibid*, [20], dikutip dari Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan* (Grasindo, 2009) [35].

terdapat keberatan terhadap permohonan izin yang berkaitan dengan substansi pemberian izin yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan permohonan izin diterima. Izin yang diberikan berisikan diktum, uraian izin, dan ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan, atau syarat-syarat yang berkaitan dengan izin tersebut. Izin harus disampaikan dan diumumkan melalui berbagai cara, dapat melalui penyampaian langsung atau melalui media-media tertentu.¹⁹

Instansi pemerintahan yang berwenang mengeluarkan Izin Pemakaian Tanah adalah Walikota yang selanjutnya kewenangan tersebut dilimpahkan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Mengenai prosedur penerbitan Izin Pemakaian Tanah, baik dalam proses Peresmian maupun Pemutihan Izin Pemakaian Tanah adalah :

1. Pemohon mengajukan permohonan Peresmian atau Pemutihan Izin Pemakaian Tanah kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah melalui UPTSA dengan melampirkan persyaratan permohonan;
2. UPTSA akan meneliti berkas pemohon, jika tidak lengkap akan dikembalikan pada pemohon;
3. Sekretariat akan menerima berkas permohonan dan mencatat dalam buku agenda, yang selanjutnya diserahkan pada bidang Pemanfaatan tanah;
4. Bidang pemanfaatan tanah memeriksa berkas permohonan dan meninjau lokasi sesuai permohonan pemohon, selanjutnya Kasie Pemanfaatan Tanah I, Kasie Gambar Dan Pemetaan, Dan Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah memaraf hasil pemeriksaan berkas untuk diserahkan pada UPTSA melalui sekretariat;
5. Sekretariat membuat surat pengantar dan mengembalikan berkas permohonan melalui UPTSA agar pemohon membayar retribusi dan/atau melengkapi berkas permohonan, kemudian UPTSA menyampaikan informasi kepada pemohon;
6. Setelah pemohon melunasi pembayaran retribusi peresmian atau pemutihan dan retribusi tahun pertama serta memberikan bukti pembayarannya, UPTSA mengembalikan berkas permohonan yang telah lengkap dan menyertakan bukti pembayaran retribusi kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah;
7. Bidang Pemanfaatan Tanah membuat gambar situasi atau scaner, sekretariat membuat konsep surat Izin Pemakaian Tanah untuk kemudian diberi paraf oleh Kasie Pemanfaatan Tanah I, Kasie Gambar dan Pemetaan, dan Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah;

¹⁹ *ibid.*

8. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah menandatangani surat Izin Pemakaian Tanah dan dilakukan penomoran oleh sekretariat kemudian diserahkan kepada UPTSA;
9. UPTSA akan menyerahkan surat Izin Pemakaian Tanah yang sudah jadi kepada pemohon dengan bukti tanda terima.²⁰

Pemegang Izin Pemakaian Tanah mempunyai kewajiban, yaitu membayar retribusi, mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang ditetapkan dalam Surat Izin Pemakaian Tanah, memakai tanah sesuai dengan peruntukan tanah sebagaimana telah disebutkan dalam Surat Izin Pemakaian Tanah. Pemegang Izin Pemakaian Tanah juga dilarang untuk mengalihkan Izin Pemakaian Tanah kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Walikota Surabaya dan pejabat yang ditunjuk, yaitu Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya.

Selain kewajiban, terdapat hak yang dimiliki oleh pemegang Izin Pemakaian Tanah, yaitu menggunakan tanah sesuai peruntukan tanah yang tercantum dalam Surat Izin Pemakaian Tanah, mendirikan bangunan untuk usaha atau perumahan, mengalihkan Surat Izin Pemakaian Tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, atau waris.²¹

Kesesuaian Izin Pemakaian Tanah Terkait Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah

Pemanfaatan, berdasarkan Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, adalah Pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan/ atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.²² Barang Milik Daerah yang dapat dimanfaatkan haruslah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah tersebut dan

²⁰ Surabaya Single Window, 'Peresmian Izin Pemakaian Tanah' (Surabaya Single Window) <https://ssw.surabaya.go.id/index.php?hal=subijin&kd_izin=040101&kd_paket=&kd_skpd=&kd_izin_ext=> accessed 23 Oktober 2019.

²¹ Urip Santoso 2, *Op cit.* [157-158, 161].

²² *Op cit.*

kepentingan umum. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, tanpa memerlukan persetujuan DPRD.²³ Mengenai Pemanfaatan Barang Milik Daerah diatur dalam Bab VI, Pasal 26-41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah dan diatur pula dalam Bab VII Pasal 78-295 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pinjam Pakai

Pinjam Pakai, berdasarkan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah adalah penyerahan Penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang.²⁴ Sedangkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan Barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Gubernur/Bupati/Walikota.²⁵

Pinjam Pakai Barang Milik Daerah dilaksanakan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan barang milik daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang dan menunjang pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.²⁶

²³ *ibid.*

²⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

²⁵ *Op.Cit.*

²⁶ *ibid.*

Jangka waktu Pinjam Pakai Barang Milik Daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.²⁷ Sebelum Pinjam Pakai dilakukan, maka perjanjian Pinjam Pakai tersebut dituangkan dalam Surat Perjanjian Pinjam Pakai yang sekurang-kurangnya memuat para pihak, nama, jenis, dan luas/jumlah barang yang dipinjamkan, jangka waktu pinjam pakai, tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu pinjam pakai, dan hak, kewajiban, atau persyaratan lain yang dianggap perlu.²⁸

Sewa

Sewa, dalam Pasal 1 angka 33 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.²⁹ Sewa dilakukan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah, memperoleh fasilitas yang diperlukan, dan/atau untuk mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah. Sewa sendiri selama tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang bersangkutan, maka sewa dapat dilakukan.³⁰

Pemerintah Daerah yang menyewakan Barang Milik Daerahnya akan mendapatkan imbalan dari pihak yang menyewa tersebut. Imbalan yang merupakan penerimaan dari Sewa tersebut akan disetor ke Rekening Umum Kas Daerah.³¹ Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Sewa dilakukan dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.³²

²⁷ *Op.Cit.*

²⁸ *ibid.*

²⁹ *Op.Cit.*

³⁰ *ibid.*

³¹ *ibid.*

³² *Op.Cit.*

Sewa Barang Milik Daerah dilaksanakan dengan persetujuan dari Gubernur/Walikota/Bupati.³³ Sewa Barang Milik Daerah dibuat dalam bentuk perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa tersebut harus memuat sekurang-kurangnya beberapa komponen, yaitu para pihak, nama, jenis, dan luas/ jumlah barang yang disewakan, jangka waktu sewa-menyewa, besaran sewa, hak dan kewajiban masing-masing pihak, dan persyaratan lain yang dianggap perlu.³⁴

Kerja Sama Pemanfaatan

Kerja Sama Pemanfaatan, berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.³⁵ Kerja Sama Pemanfaatan dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Barang Milik Daerah dan meningkatkan pendapatan daerah.³⁶ Kerja Sama Pemanfaatan dilaksanakan dengan ketentuan tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Barang Milik Daerah tersebut, mitra Kerja Sama Pemanfaatan ditetapkan melalui tender, dan jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.³⁷

Terhadap semua biaya persiapan Kerja Sama Pemanfaatan yang terjadi setelah ditetapkannya mitra Kerja Sama Pemanfaatan dan biaya pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan menjadi beban mitra Kerja Sama Pemanfaatan.³⁸ Kerja Sama Pemanfaatan ini juga harus dituangkan dalam perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan

³³ *ibid.*

³⁴ *ibid.*

³⁵ *ibid.*

³⁶ *ibid.*

³⁷ *ibid.*

³⁸ *ibid.*

yang sedikitnya memuat dasar perjanjian, identitas para pihak, objek Kerja Sama Pemanfaatan, hasil Kerja Sama Pemanfaatan berupa barang (jika hasilnya merupakan barang), tujuan peruntukan Kerja Sama Pemanfaatan, jangka waktu, besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya, hak dan kewajiban para pihak, ketentuan mengenai masa berakhirnya kerja sama tersebut, sanksi, dan penyelesaian perselisihan. Perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.³⁹

Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna

Bangun Guna Serah, berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.⁴⁰

Sedangkan Bangun Serah Guna, berdasarkan Pasal 1 angka 15 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.⁴¹

Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan syarat Pemerintah Daerah memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum dan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi dan tidak tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.⁴²

³⁹ *ibid.*

⁴⁰ *ibid.*

⁴¹ *ibid.*

⁴² *ibid.*

Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dilaksanakan dengan mitra Bangun Guna Serah (BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG) yang ditetapkan melalui tender/lelang. Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dilakukan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal penandatanganan dan dapat diperpanjang. Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dituangkan dalam perjanjian Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna yang paling sedikit memuat para pihak, objek Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG), jangka waktu Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG), besaran kontribusi tahunan, hak dan kewajiban masing-masing pihak, dan persyaratan lain yang dianggap perlu. Selain itu, mitra Bangun Guna Serah Barang Milik Daerah harus menyerahkan objek Bangun Guna Serah kepada Gubernur/Bupati/Walikota pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern Pemerintah.⁴³

Sedangkan Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah dilaksanakan dengan cara mitra Bangun Serah Guna harus menyerahkan objek Bangun Serah Guna kepada Gubernur/Bupati/ Walikota setelah selesainya pembangunan dan hasil Bangun Serah Guna yang diserahkan ditetapkan sebagai Barang Milik Daerah. Mitra Bangun Serah Guna dapat mendayagunakan Barang Milik Daerah sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian dan setelah jangka waktu pendayagunaan berakhir, objek Bangun Serah Guna terlebih dahulu diaudit oleh aparat pengawasan intern Pemerintah sebelum penggunaannya ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/ Walikota.⁴⁴

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, berdasarkan Pasal 1 angka 16 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-

⁴³ *ibid.*

⁴⁴ *ibid.*

undangan.⁴⁵ Kerja sama penyediaan infrastruktur dilakukan atas dasar persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota, yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha dengan jangka waktu paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang. Perjanjian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan Mitra Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur harus menyerahkan objek Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, dengan kewajiban mitra Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur harus menyerahkan hasil Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur kepada Pemerintah Daerah pada saat berakhirnya jangka waktu Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur sesuai perjanjian yang berlaku.⁴⁶

Berdasarkan ruang lingkup Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah di atas, Izin Pemakaian Tanah bukanlah termasuk ruang lingkup Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah . Izin Pemakaian Tanah memiliki prosedur penerbitan sesuai dengan asas-asas prosedur penerbitan izin, bukan didasarkan atas kesepakatan para pihak. Pinjam Pakai, Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah, dan Bangun Serah Guna didasarkan pada perjanjian yang asas-asas umumnya tunduk pada Hukum Perdata, yakni Buku III BW, sementara Izin Pemakaian Tanah didasarkan pada norma hukum administrasi, yakni peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Izin Pemakaian Tanah

Izin Pemakaian Tanah adalah izin yang diberikan Walikota 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 1960.⁴⁷ Izin Pemakaian Tanah di Kota Surabaya sendiri diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Kotamadya Surabaya Nomor 1 Tahun 1997

⁴⁵ *ibid.*

⁴⁶ *ibid.*

⁴⁷ *Op.Cit.*

kemudian dicabut oleh Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah.

Kewenangan pemberian Izin Pemakaian Tanah sendiri didasarkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, yakni dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.⁴⁸ Sehingga, Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya sewaktu-waktu. Dalam hal ini, yang dimaksud Penguasa Daerah adalah Bupati atau Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan, sedangkan untuk Daerah Tingkat I Jakarta Raya adalah Gubernur/Kepala Daerah Jakarta Raya.⁴⁹

Selain itu, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara mengatur bahwa Kementrian, Jawatan dan Daerah Swatantra, sebelum dapat menggunakan tanah-tanah Negara yang penguasaannya diserahkan kepadanya itu menurut peruntukannya, dapat memberi izin kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah itu dalam waktu yang pendek. Pemberian izin tersebut bersifat sementara dan sewaktu-waktu dapat dicabut kembali.⁵⁰

Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah yang mungkin bagi masyarakat adalah melalui Izin Pemakaian Tanah, Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan, dan melalui sewa. Jenis Pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut yang memungkinkan masyarakat menggunakan tanah milik Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan kebutuhannya masing-masing. Akan tetapi, Pemerintah Daerah tidak dapat melakukan sewa atas tanah karena berdasarkan Pasal 44 UUPA bahwa tanah yang dapat disewakan adalah tanah yang merupakan Hak Milik, sedangkan tanah milik Pemerintah Kota Surabaya berstatus tanah Hak Pengelolaan. Sehingga, yang mungkin dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya

⁴⁸ Undang-Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

⁴⁹ *ibid.*

⁵⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

adalah memberikan Izin Pemakaian Tanah kepada orang atau badan yang ingin memanfaatkan tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan membayarkan retribusi sesuai yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah.

Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan

Hak Guna Bangunan, berdasarkan Pasal 35 UUPA, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.⁵¹

Hak Guna Bangunan sendiri dapat diberikan pada tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak Milik. Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan dapat terjadi melalui keputusan pemberian hak asal usul pemegang Hak Pengelolaan. Hak Guna Bangunan dapat terjadi setelah keputusan pemberian Hak Guna Bangunan didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota tempat tanah berada untuk kemudian dicatat dalam Buku Tanah dan akan mendapatkan sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai bukti kepemilikan hak tersebut. Jangka waktu Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan adalah 30 (tiga puluh) tahun, dapat diperpanjang sampai 20 (tahun), dan dapat diperbarui sampai paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan pemegang Hak Pengelolaan yang diajukan paling lama 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu Hak Guna Bangunan berakhir.⁵²

Kesimpulan

Ruang lingkup Pemanfaatan Barang Milik Daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah Pinjam Pakai, Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun

⁵¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁵² Urip Santoso 1, *Op. Cit.*[109-112].

Guna Serah atau Bangun Serah Guna, dan Kerja Sama Penyediaan Infratraktur. Izin Pemakaian Tanah tidak termasuk dalam Pinjam Pakai, Sewa, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur. Izin Pemakaian Tanah diperoleh berdasarkan mekanisme perolehan izin yang didasarkan pada asas-asas umum prosedur penerbitan izin dan norma hukum administrasi. Izin Pemakaian Tanah bentuk tersendiri Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah.

Daftar Bacaan

Buku

Djatmiati, Tatiek Sri Djatmiati, *et al.*, *Buku Ajar Hukum Perizinan* (Universitas Airlangga 2012).

Phillipus M. Hadjon, *et al.*, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Gadjah Mada University Press 1993).

Sri Hajati, *et al.*, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan* (Airlangga University Press 2017).

Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Kencana 2012).

Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia* (Sinar Grafika 2008).

Sri Winarsi, *et. al.* *Buku Ajar Pemerintahan Daerah* (Universitas Airlangga 2017).

Jurnal

Erly Aristo, “Eksistensi Izin Pemakaian Tanah dalam Perspektif Hukum Tanah Nasional” (2018) Vol. V Nomor 1 Jurnal Argumentum.

Ivan Fauzani Raharja, “Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan” (2014) Vol. VII No. II Jurnal Inovatif,

Urip Santoso, “Penggunaan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya oleh Pihak Ketiga dalam Bentuk Izin Pemakaian Tanah (Perspektif Hukum Pertanahan)” (2018) Vol. XXIII No. 3 Perspektif.

Wicipto Setiadi, “Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum Dalam Peraturan Perundang-Undangan” (2009) *Indonesia*, Vol. VI, No. 4 Jurnal Legislasi.

Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547).

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 3).