

ABSTRAK

Tanah surat ijo merupakan tanah yang diklaim oleh Pemerintah Kota Surabaya sebagai tanah aset Pemerintah Kota dengan sampul dokumen berwarna hijau sehingga disebut surat ijo. Pemerintah Kota Surabaya menyewakan tanah surat ijo tersebut kepada warga yang lebih dulu menempati bangunan di atas lahan surat ijo ini bertahun-tahun secara turun temurun. Surat ijo dapat di alihkan melalui jual beli, waris, dan hibah dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Metode Penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif. Dimana untuk kajiannya menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), yaitu pendekatan masalah yang menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis karena hal tersebut merupakan titik fokus dari penelitian mengenai proses pengalihan hak dengan jual beli di atas lahan surat ijo dan akibat hukumnya di Kelurahan Dukuh Kupang Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa pengalihan hak bangunan di atas lahan surat ijo dapat dilakukan pengalihan hak dengan jual beli selama tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dan memperhatikan ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu syarat subjektif dan objektif dalam BW. Akibat hukum ketidaksesuaian dalam proses pelaksanaan pengalihan hak dengan jual beli surat ijo ini adalah para pihak harus mengulang kembali proses jual beli yang telah terjadi sesuai dengan peraturan yang berlaku, atau dilakukan pencabutan Izin Pemakaian Tanah tanpa adanya teguran tertulis dan disertai pengosongan tanah.

Kata Kunci : Pengalihan Hak – surat ijo.

ABSTRACT

Green letter land is land that is claimed by the Surabaya City Government as land assets of the City Government with a green document cover so called green letter. The Surabaya City Government leases the green permit land to residents who had previously occupied the building on the green permit land for years for generations. Ijo can be transferred through the sale and purchase, inheritance, and grants by taking into account applicable laws and regulations.

The research method used is Normative Legal Research. Where to study using the statute approach (Statute Approach), which is a problem approach that uses legislation as the initial basis for analyzing because it is the focal point of research on the process of transferring rights by buying and selling on green land and legal consequences. in the Dukuh Kupang Subdistrict, Dukuh Pakis Sub-District, Surabaya City.

The results of this study indicate, that the transfer of building rights on green land can be transferred by buying and selling as long as it is not in conflict with Regional Regulation No. 3 of 2016 concerning Land Use Permits and observing the provisions regarding the legality of the agreement, namely subjective and objective conditions in BW. As a result of the legal discrepancy in the process of transferring the rights to the sale and purchase of this green letter, the parties must repeat the buying and selling process that has occurred in accordance with applicable regulations, or revoke the Land Use Permit without any written warning and accompanied by land clearing.

Keywords: Transfer of Rights - green letter.