

## ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Dan Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 44 Ayat 3 Terhadap Tanah Hijau (Studi Kasus Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bersertifikat Ijo Antara Pemkot Surabaya Dengan Warga Surabaya)” yang akan menjawab tentang rumusan masalah yang pertama bagaimana praktek perjanjian sewa menyewa tanah ijo antara Pemkot Surabaya dengan warga Surabaya dan yang kedua bagaimana tinjauan hukum Islam dan Undang – undang Pokok Agrarian No.5 Tahun 1960 terhadap praktek sewa menyewa tanah ijo antara Pemkot Surabaya dengan warga Surabaya.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode yaitu metode interview, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan penulis adalah teknik deskriptif verifikatif, penelitian yang menggambarkan mengenai perjanjian yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa tentang tanah yang bersertifikat ijo antara Pemkot Surabaya dengan warga Surabaya. Dan pola pikirnya adalah pola pikir induktif yang artinya Logika yang mempelajari arah penalaran yang benar dari sejumlah hal khusus sampai pada suatu kesimpulan umum yang bersifat kemungkinan.

Data dalam penulisan skripsi ini menggunakan data interview kepada pihak terkait, observasi, dan dokumentasi yang kemudian menggunakan teknik deskriptif verifikatif dengan menggunakan pola pikir induktif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 pasal 44 yang lebih ditekankan pada ayat 3 yang berbunyi bahwa Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat – syarat yang mengandung unsur – unsur pemerasan. Adanya unsur pemerasan disini adalah bahwa Warga Surabaya selain dibebani untuk membayar “uang restribusi” atau “uang sewa” tersebut, juga dibebani dengan berbagai pungutan yang sangat memberatkan, yakni antara lain: Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Restribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan lain sebagainya. Sedangkan menurut keterangan dari Pemkot Surabaya yang dijelaskan didalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum. Dan dalam menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah serta menetapkan uang restribusi adalah sah. Perbuatan pengambilan restribusi bukan merupakan perbuatan melanggar hukum karena tindakan tersebut dilakukan atas dasar aturan – aturan yang berlaku.

Penulis menyarankan agar Pemkot Surabaya segera melepas surat hijau karena tanah di bawah lahan Surat Ijo adalah tanah negara bukan aset Pemkot Surabaya.