

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari semua yang penulis paparkan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Dalam perjanjian sewa menyewa tanah surat hijau antara Pemkot Surabaya dengan warga Surabaya itu tidak adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, karena dalam perjanjian tersebut berawal dari program “pemutihan” tanah bagi warga Surabaya. Program tersebut dianggap oleh warga Surabaya untuk mengangkat status kepemilikan tanahnya dari tanah kepemilikan secara hukum adat menjadi tanah kepemilikan secara hukum formal. Pemkot yang menyebar isu dan pemahaman kepada warga bahwa urutan pengurusan tanah yaitu di Surat Ijokan dulu, kemudian di Hak Guna Bangunan-kan, baru terakhir di sertifikat hak milik. Namun kenyataannya, warga yang semula secara hukum adat dianggap sah sebagai pemilik akhirnya menjadi tanah – tanah kepemilikan aset Pemkot Surabaya dengan dikeluarkannya Surat Izin Pemakaian Tanah yang sampulnya berwarna hijau. Program “pemutihan” oleh Pemkot itu baru disadari dikemudian hari oleh warga sebagai jebakan. Menurut Helmi Karim dalam bukunya Fiqih Muamalah menjelaskan bahwa didalam melakukan akad tidak

boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *muajjir* ataupun dari *Musta'jir*. Banyak ayat ataupun riwayat yang berbicara tentang tidak bolehnya berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai lapangan kegiatan, dan penipuan ini merupakan sifat yang amat dicela agama.

Sedangkan menurut keterangan dari Pemkot Surabaya yang dijelaskan dalam Eksepsi Tergugat, kompetensi absolut 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.

2. Undang - Undang Pokok Agraria dalam kitab Boedi Harsono yang berjudul Hukum Agraria di Indonesia dijelaskan pada pasal 44 ayat 3 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. Dengan demikian, atas obyek tanah yang sama (tanah-tanah sengketa), warga Surabaya dibebani dengan berbagai pungutan yang sangat memberatkan. Sehingga warga Surabaya menolak pembayaran “uang restribusi” yang hakekatnya analog dengan “uang sewa” kepada Pemerintah Surabaya karena tidak ada dasar hukumnya sama sekali. Bila dikaitkan dengan ketidakjelasan kepemilikan yang dilakukan oleh Pemkot Surabaya dengan dalil surat An-Nisa’ ayat 29 bahwa Pemkot yang masih saja mengambil pungutan sebagai upah atas sewa tanah yang ditempati oleh warga ini jelas melakukan jalan yang batil dengan cara memakan harta sesamanya dengan jalan sewa menyewa tersebut dan ini dilarang oleh agama Islam. Dan dijelaskan dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa 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.

B. Saran

1. Sebagai mahasiswa fakultas Hukum dan yang lainnya, yang dianggap sebagai agen perubahan yang mengetahui soal hukum untuk ikut membantu masyarakat untuk mendapatkan kesejahteraan.

2. Seharusnya Pemkot Surabaya menyerahkan tanah yang dijadikan sengketa itu untuk diserahkan kepada Warga Surabaya Pemegang Surat Hijau agar kesejahteraan masyarakat pemegang surat hijau meningkat.
3. Seharusnya ada kejujuran yang sangat tulus dari Pemerintah Kota Surabaya dalam pengetrapan ketentuan hukum.
4. Membaliknamakan surat hijau kedalam bentuk sertifikat (SHM) secara tak langsung berdampak mensejahterakan masyarakat kota Surabaya akan terpenuhinya Sandang, Pangan, dan Papan (SPP).
5. Seharusnya Pemerintah Kota Surabaya dapat membuktikan untuk berfikir secara cerdas bahwa pelaksanaan pembangunan benar-benar berpihak kepada masyarakat khususnya tentang pelepasan tanah ber-IPT (surat ijo) kepada masyarakat yang didaku sebagai aset Pemkot Surabaya sejak tahun 1970. Pelepasan dimaksud sebagai landasan hukum dibutuhkan peraturan daerah pelepasan tanah ber-IPT kepada masyarakat dan atau peraturan walikota Surabaya tentang pelepasan tanah ber-IPT kepada masyarakat Surabaya.