

- 2) Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya berhak merubah uang wajib pada suatu waktu apabila terdapat alasan-alasan menurut ketentuan hukum.
- 3) Jika uang wajib tidak dibayar pada waktunya karena kelalaian pemakai atau penyewa, maka dengan sendirinya dikenakan denda 5% (lima persen) dari jumlah uang wajib yang dibayar.
- 4) Tanah yang dipakai hanya boleh dipergunakan untuk lokasi pemukiman.
- 5) Selambatnya dalam waktu satu tahun pihak pemakai atau penyewa harus memulai dengan mendirikan bangunan rumah kediaman sesuai dengan rencana gambar yang disahkan oleh Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
- 6) Tanpa izin dari Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya bangunan tidak boleh dipergunakan selain untuk lokasi pemukiman.
- 7) Tanah tersebut harus dipergunakan sendiri dan tidak diperkenankan baik seluruhnya atau sebagian dialihkan kepada pihak lain tanpa izin tertulis dari Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
- 8) Semua pajak dan beban-beban lain sebagai akibat dari pemakai tanah ini menjadi tanggungan pemakai.

- 9) Tanah hak pakai dapat dicabut secara sepihak oleh Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya apabila ternyata melanggar ketentuan yang ditetapkan.
- 10) Pemakai wajib menyerahkan tanah yang dipakai dalam keadaan baik kepada Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya setelah tersebut dikosongkan dari bangunan-bangunan miliknya, apabila telah melanggar ketentuan.
- 11) Pengosongan tanah tersebut harus dilakukan si pemakai sendiri dalam jangka waktu yang ditetapkan dengan tertulis oleh Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
- 12) Jika setelah jangka waktu yang ditetapkan masih terdapat bangunan, maka bangunan tersebut menjadi hak milik Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
- 13) Dalam soal-soal yang berhubungan dengan pemakaian tanah, kedua belah pihak memilih domisili di Pengadilan Negeri Surabaya.

D. Praktik Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*

1. Latar belakang terjadinya Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*

Dalam transaksi alih sewa tanah *surat ijo* yang terjadi di Ambengan Batu Tambaksari Surabaya sebenarnya Ibu Murtinem yang menjadi pemegang Izin Pemakaian Tanah (*surat ijo*) atau penyewa

