

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Tanah surat ijo adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dikuasai dan digunakan oleh warga berdasarkan Izin Pemakaian Tanah (IPT). Status hukumnya berbeda dengan tanah hak milik pribadi. Status kepemilikan: Aset daerah milik Pemerintah Kota Surabaya (masuk dalam kategori Barang Milik Daerah/BMD). Sedangkan Hak warga: Bukan hak milik, melainkan hak pakai terbatas berdasarkan izin (IPT). Dengan kewajiban membayar retribusi tanah kepada pemkot, memanfaatkan tanah sesuai peruntukan dalam ijin serta tidak memindahtangankan tanah tanpa persetujuan pemkot. Oleh karena itu, tanah surat ijo tidak secara otomatis atau langsung menjadi objek redistribusi dan landreform sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Program redistribusi tanah UUPA umumnya menyasar tanah-tanah terlantar, tanah yang dikuasai secara tidak sah, atau tanah kelebihan batas maksimum kepemilikan. Tanah surat ijo, karena merupakan aset pemerintah daerah, memiliki rezim hukum yang berbeda dan pengaturannya berada di bawah kewenangan pemerintah daerah. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan bahwa di masa depan, melalui kebijakan khusus atau regulasi pemerintah daerah yang sejalan dengan semangat landreform, tanah surat ijo dapat dipertimbangkan untuk disertifikasi menjadi hak milik warga. Namun, hal ini memerlukan dasar hukum yang kuat dan tidak bisa disamakan dengan proses redistribusi tanah pada umumnya di bawah UUPA.
2. Pemindahtanganan tanah surat ijo secara cuma-cuma dari Pemerintah Kota Surabaya kepada warga pemegang IPT tidak dapat dilakukan secara langsung dan tanpa dasar hukum yang jelas. Sebagai aset daerah, pemindahtanganan aset milik pemerintah daerah harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang-Undang

tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan peraturan pelaksanaannya. Pemerintah daerah tidak bisa begitu saja menghibahkan atau memindahtangankan asetnya secara cuma-cuma tanpa mekanisme dan prosedur yang sah. Proses pemindahtanganan aset daerah biasanya melibatkan penilaian aset, persetujuan DPRD, dan proses legal lainnya yang bertujuan untuk memastikan akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset daerah. Jika ada keinginan untuk mengalihkan kepemilikan tanah surat ijo kepada warga, hal tersebut kemungkinan besar akan melibatkan proses jual beli dengan harga yang wajar atau mekanisme lain yang diatur dalam peraturan daerah yang spesifik, bukan sekadar pemindahtanganan cuma-cuma

4.2. Saran

1. Pemerintah Kota Surabaya sebaiknya melakukan kajian hukum dan kebijakan secara mendalam mengenai kemungkinan konversi status tanah surat ijo menjadi hak milik warga. Kajian ini perlu melibatkan ahli hukum agraria, BPN, akademisi, serta masyarakat sipil untuk memastikan bahwa setiap kebijakan yang diambil sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan prinsip keadilan sosial.
2. Masyarakat pemegang IPT perlu diberikan edukasi hukum secara komprehensif mengenai status tanah surat ijo, hak dan kewajiban mereka, serta kemungkinan-kemungkinan hukum yang dapat ditempuh di masa depan. Sosialisasi ini penting agar tidak timbul kesalahpahaman mengenai hak atas tanah yang mereka gunakan.