

## BAH V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari segi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) nya, penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan melalui penjualan tanah secara kaplingan di Surabaya Barat tidak termasuk bidang tanah yang izin lokasinya diberikan kepada perusahaan swasta dan dari peta penggunaan tanah di wilayah ini belum ada rencana penggunaan tanah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya. Pembeli tanah secara kaplingan di Surabaya Barat belum mempunyai kepastian hukum dari segi Rencana Tata Ruang Wilayahnya.
2. Penjualan tanah secara kaplingan di Surabaya Barat dari segi jual belinya hanya dilakukan dihadapan Kepala Kelurahan setempat. Jual beli seperti ini hanya sah bagi pihak penjual dan pembeli dari segi materiilnya, sedangkan dari syarat formalnya tidak memenuhi syarat sahnya dikarenakan jual belinya tidak dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Jual beli tanah yang tidak dibuktikan dengan akta PPAT, pendaftaran peralihan haknya akan ditolak oleh Kepala Kantor

Pertanahan sesuai dengan ketentuan yang ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Jual beli tanah ini tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihaknya bahkan pihak pembeli berada pada posisi yang lemah. Surat Ketetapan Ipeda/SPPT PBB bukanlah merupakan tanda bukti hak milik atas tanah akan tetapi hanya menetapkan subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

#### B. Saran

Saran yang dapat disampaikan oleh penelitian dari hasil penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1. Kalau RDTRK Unit-unit Pengembangan di Dalam Kawasan Surabaya Barat nantinya dilakukan evaluasi, maka perumahan baru yang muncul dari hasil jual beli tanah secara kaplingan ditetapkan peruntukannya sebagai kawasan perumahan. Dalam hal ini warga yang tinggal di perumahan yang baru tersebut perlu mengajukan usulan atau masukan kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya untuk ditetapkan peruntukan tanahnya sebagai kawasan perumahan.
2. Agar jual beli tanahnya sah dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak penjual dan pembeli, maka pihak pemilik tanah (penjual) sebelum menjual tanahnya secara kaplingan sebaiknya mensertifikatkan tanahnya terlebih dahulu baru kemudian menjual tanahnya kepada masyarakat. Konsekwensinya adalah harga tanahnya

menjadi lebih mahal dikarenakan tanahnya sudah bersertifikat. Untuk mewujudkan hal ini perlu diadakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum baik oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya maupun Perguruan Tinggi kepada masyarakat pada umumnya maupun penjual tanah secara kaplingan akan pentingnya sertifikat hak atas tanah.

