



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
SEKRETARIAT DAERAH

Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya, 60272
Telp. 5345689, 5312144 – Fax. 5345689

NOTA DINAS

Kepada : Yth. Ibu. Walikota Surabaya
Dari : Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
Tanggal : 16 September 2016
Nomor : 590/19624/1436.6.18/2016
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Laporan terkait permasalahan tanah dan bangunan Puskesmas Menur Pumpungan.

Memperhatikan disposisi Ibu Walikota Surabaya terhadap surat dari Sugiarsih tanggal 14 Maret 2016 hal: permohonan penyelesaian tanah yang digunakan Puskesmas Menur Pumpungan, yang pada intinya Sugiarsih mengharapkan adanya ganti rugi atas obyek tanah di Jl. Manyar Rejo I yang dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk Puskesmas Menur Pumpungan, maka dengan hormat disampaikan laporan terhadap permasalahan tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (DPBT) mengadakan rapat koordinasi dengan mengundang Dinas PU, Ciptakarya dan Tata Ruang, Dinas Kesehatan, Bagian Hukum, Bagian Perlengkapan, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Menur Pumpungan, Puskesmas Menur, dan Ibu Sugiarsih (selaku pemohon) sehingga diperoleh dalam rapat tersebut diperoleh keterangan dan data sebagai berikut:
 - a. Dinas Kesehatan Kota Surabaya menerangkan bahwa tanah dan bangunan dimaksud telah tercatat di SIMBADA sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya sejak tahun 1979 dengan register bangunan nomor: 2351532 dan register tanah nomor: 2348327;
 - b. Ibu Sugiarsih menerangkan bahwa terhadap obyek tanah dimaksud telah terbit Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 2091/Kel Menur Pumpungan atas nama PT. Sinar Dharma Utama yang berakhir pada tanggal 8 Juli 2006 dan PT. Sinar Dharma Utama telah dibubarkan berdasarkan Akta nomor 1 tanggal 25 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Arifin Hadi Kusumawijaya, S.H. Notaris di Surabaya;
 - c. Dinas PUCKTR dan Kelurahan Menur Pumpungan sebelum adanya rapat ini telah melakukan pengukuran terkait fasum/fasos di Perumahan PT. Sinar Dharma Utama dan menyampaikan bahwa memperhatikan posisi tanah tersebut merupakan bagian dalam pengembangan oleh PT. Sinar Dharma Utama dan patut di duga tanah tersebut merupakan fasum/fasos yang wajib diserahkan PT. Sinar Dharma Utama kepada Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa berdasarkan data tersebut diatas maka menghasilkan kesimpulan rapat sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan informasi yang disampaikan Ibu Sugiarsih tetap menghendaki adanya ganti rugi atas tanah yang digunakan Puskesmas Menur sebagaimana surat Ibu Sugiarsih tanggal 14 Maret 2016;
 - b. Bahwa Ibu Sugiarsih akan melengkapi data-data terkait PT. Sinar Dharma Utama dan Site Plan Perumahan Sinar Dharma Utama ke DPBT paling lambat 1 (satu) minggu sejak tanggal resume ini dibuat;
2. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya mengadakan rapat Koordinasi dengan mengundang Dr. Agus Sekarmadji S.H.,M.Hum (narasumber UNAIR) Kejaksaan Negeri Surabaya, Polrestabes Kota Surabaya, SKPD Pemerintah Kota Surabaya dan Kantor Pertanahan Surabaya II dengan memberikan masukan sebagai berikut:
- a. Dr. Agus Sekarmadji S.H.,M.Hum memberikan masukan bahwa apabila sebuah badan hukum tersebut sudah membubarkan diri maka hak-hak keperdataan atas subjek hukum dimaksud sudah hilang;
 - b. Kopol Suroso S.H. M.Hum memberikan masukan bahwa apabila PT. Sinar Dharma Utama sudah membubarkan diri dan SHGB atas tanah dimaksud sudah habis jangka waktunya, maka tanah tersebut kembali kepada negara;
 - c. Moch. Faruq S.H., C.N. memberikan pendapat bahwa mengingat tanah dimaksud masuk dalam pengembangan perumahan oleh PT. Sinar Dharma Utama, maka perlu mengecek site plan perumahan tersebut apakah obyek tanah dimaksud merupakan fasum/fasos yang wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya;
 - d. Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan masukan bahwa perlu mengecek ulang hubungan hukum antara PT. Sinar Dharma Utama dengan Ibu Sugiarsih
 - e. Kantor Pertanahan Kota Surabaya II memberikan masukan bahwa SHGB tersebut benar pada obyek tanah dimaksud, oleh karena PT. Sinar Dharma Utama sudah membubarkan diri maka Pemerintah Kota Surabaya mempunyai hak untuk mengajukan sertifikat mengingat tanah tersebut sudah tercatat sebagai aset dan dikuasai sejak tahun 1979;

Bahwa berdasarkan masukan dari para narasumber maka kesimpulan rapat sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Akta nomor 1 tanggal 25 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Arifin Hadi Kusumawijaya, S.H. Notaris di Surabaya tentang pembubaran PT. Sinar Dharma Utama maka segala kewenangan dan hak-hak keperdataannya sudah tidak ada;


- b. Bahwa Dinas PU. Ciptakarya akan mengukur luas wilayah perumahan PT, Sinar Dharma Utama dengan penunjuk batasnya dari Kelurahan Menur Pumpungan dan melakukan inventarisasi terhadap kewajiban penyerahan fasum/fasos berdasarkan Permendagri Nomor 1 tahun 1987 tentang penyerahan fasum/fasos ke Pemerintah Daerah, yang dilakukan pada akhir bulan Juli 2016;
 - c. Bahwa oleh karena PT. Sinar Dharma Utama telah bubar berdasarkan Akta nomor 1 tanggal 25 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Arifin Hadi Kusumawijaya, S.H. Notaris di Surabaya dan sertifikat HGB No. 2091 yang telah berakhir pada tanggal 8 Juli 2006, serta berdasarkan penguasaan fisik di lokasi sejak tahun 1979 maka Pemerintah Kota Surabaya berhak mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN.
3. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya mengadakan rapat Koordinasi pada tanggal 27 Juli 2016 dengan mengundang kejaksan, Polrestabes, SKPD Pemerintah Kota Surabaya dan Kantor Pertanahan Surabaya II serta Sugiarsih, yang pada intinya para narasumber tersebut memberikan penjelasan kepada Ibu Sugiarsih Bahwa Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat memberikan ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk Puskesmas Menur karena alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa PT. Sinar Dharma Utama telah membubarkan diri berdasarkan Akta nomor 1 tanggal 25 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Arifin Hadi Kusumawijaya, S.H. Notaris di Surabaya;
 - b. Bahwa SHGB Nomor. 2091/Kel Menur Pumpungan atas nama PT. Sinar Dharma Utama telah berakhir pada tanggal 8 Juli 2006;
 - c. Bahwa tidak ada kejelasan atau tidak ada hubungan hukum antara PT. Sinar Dharma Utama dengan Ibu Sugiarsih selaku pribadi.
- Bahwa atas penjelasan tersebut Ibu Sugiarsih meminta agar suratnya segera dijawab oleh DPBT sehingga diperoleh Kesimpulan rapat sebagai berikut:
- a. Bahwa DPBT akan menjawab surat dari Sugiarsih sebagaimana kesimpulan rapat tanggal 21 Juni 2016;
 - b. Bahwa apabila Sugiarsih masih merasa keberatan maka dapat menempuh jalur hukum.
4. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pemerintah Kota Surabaya bersurat kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II yang pada intinya untuk melakukan koordinasi kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya apabila melakukan perpanjangan, peralihan dan atau proses apapun atas SHGB Nomor 2091/Kel Menur Pumpungan atas nama PT. Sinar Dharma Utama dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah menjawab surat dari Sugiarsih yang pada intinya tidak dapat mengabulkan terkait pemberian ganti rugi atas obyek tanah dimaksud karena hak keperdataan PT. Sinar Dharma Utama telah tidak ada dan tidak ada kejelasan atau tidak ada hubungan hukum antara PT. Sinar

Dharma Utama dengan Ibu Sugiarsih selaku pribadi atas objek tanah dimaksud;

5. Bahwa terlampir disampaikan konsep surat pemberitahuan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dan apabila Ibu Walikota Surabaya berkenan mohon dengan hormat untuk menandatangani.

Demikian disampaikan untuk menjadikan periksa dan mohon petunjuk lebih lanjut.

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SURABAYA ,



Ir. Hendro Gunawan, M.A.
Pembina Utama Muda
NIP. 19691230 199503 1 003