

KRONOLOGIS PERMASALAHAN PT. ARBENA

Tanah seluas 2.870 M²
Jl. Bung Tomo No. 4 Surabaya
(dahulu Jl Kencana No. 4 Surabaya)
Status :
Tanah dalam Penguasaan Pemerintah Kota Surabaya dengan dasar Surat Waka BPN Nomor 500-498 tanggal 12 februari 1996

PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 2282/A/KD/X/DTR/76 tanggal 23 – 11- 1976
atas nama :PT Aduma Niaga
Masa berlaku : 11 – 11 – 1976 s.d 11 – 11 – 1981

PERPANJANGAN

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3783/411.53/82 tanggal 8 – 10 – 1982
atas nama :Drs. Mohamad Abadi qq PT Aduma Niaga
Masa berlaku : 05 – 10 – 1982 s.d 11 – 11 – 1985

PERPANJANGAN

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/1923/411.53/86 tanggal 19 – 8 – 1986
atas nama : Drs. Mohamad Abadi qq PT Kerta Niaga
Masa berlaku : 14 – 8 – 1986 s.d 14 – 8 – 1989

BALIK NAMA

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3730/402.5.12/89 tanggal 28 – 10 – 1989
atas nama : Drs. Salam Pakki a.n. PT Kerta Niaga
Masa berlaku : 14 – 8 – 1989 s.d 14 – 8 – 1992

PERPANJANGAN

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/2988/402.5.12/92 tanggal 3 – 8 – 1992
atas nama : PT Kerta Niaga Cabang Surabaya
Masa berlaku : 3 – 8 – 1992 s.d 3 – 8 – 1995

BALIK NAMA

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/0959/402.5.12/94 tanggal 25 – 2 – 1994
atas nama :PT Arbena Indonesia
Masa berlaku : 21 – 2 – 1994 s.d 21 – 2 – 1997

PERPANJANGAN

SK Walikotmadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3099/402.5.12/97 tanggal 22 – 4 – 1997
atas nama :R.P. Iskandar Dz Nitiadingrat a.n. PT Arbena Indo Nusa
Masa berlaku : 16 – 4 – 1997 s.d 16 – 4 – 2002

Riwayat Tanah Jl Kencana Nomor 4 Surabaya :

1. Berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 550.1-6235 tanggal 14 Agustus 2012 tercatat atas nama :
 - a. Bekas Recht van Erfpacht No. 93 seluas 14.087 m² atas nama de te Batavia gevestige naamloze venootscap NV Borneo Sumatra Handel Maatschappij
 - b. Bekas Recht van Erfpacht Verponding Nomor 108 sisa dari luas 2.580 m² atas nama Ahli waris Maria Wilhemnia Hendrika Julia Van Vlodrop yakni Ingenieur Johan (Johannes) Hendrik Christoffel Schell, dkk (3orang)
2. Berdasarkan Peta Kadaster tanah : Bekas Recht van Erfpacht Verponding Nomor 108 sisa dari luas 2.580 m² atas nama Ahli waris Maria Wilhemnia Hendrika Julia Van Vlodrop yakni Ingenieur Johan (Johannes) Hendrik Christoffel Schell, dkk (3orang)
3. Berdasarkan Salinan Akte Hak Erfpacht : Bekas Recht van Erfpacht Verponding Nomor 108 berdiri atas sebagian tanah Eigendom verponding Nomor 1304.

PERMOHONAN HAK

Pengajuan Permohonan Hak dari PT Arbena Indonusa atas tanah Jl Bung Tomo/Kencana Nomor 4 seluas 2.745 m² ke Kantor Pertanahan Surabaya

PEMBLOKIRAN

Walikota Surabaya berdasarkan Surat Nomor : 593/2282/402.4.23/2001 tanggal 08 Oktober 2001 meminta agar Kepala Kanwil BPN Provinsi Jatim tidak memproses permohonan tersebut karena diatasnya telah terbit hak sewa dari Pemerintah Kota Surabaya

PERMASALAHAN :

1. Bahwa PT. Arbena yang notabene merupakan pemegang IPT mendalilkan memiliki hak atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Bung Tomo No. 4 Sesuai ketentuan Keppres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, sehingga mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Nasional Surabaya I;
2. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya berupaya untuk mempertahankan aset tersebut salah satunya dengan mengajukan permohonan blokir ke Kantor Pertanahan dengan alasan bahwa pada tanah tersebut telah dikuasai Pemerintah Kota Surabaya dengan menerbitkan hak sewa sejak tahun 1976;
3. Pada tanggal 7 Oktober 2002, diadakan rapat degan mengundang Kanwil BPN Jatim dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya, yang hasil rapat salah satunya menyebutkan tanah Jl Kencana No 4 menjadi obyek PRK 5 dan P3MB, yang artinya apabila tanah tersebut diajukan sertifikat harus mengajukan permohonan pembelian ke negara tidak cukup didasarkan pada penguasaan fisik.

KETERANGAN WARNA :



: Pihak Pemerintah Kota Surabaya



: Pihak Lain



: Obyek Sengketa dan Permasalahan