



## **KANTOR PENGACARA NEGARA PADA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA**

**BANTUAN HUKUM NON LITIGASI  
TERKAIT PENYELESAIAN PERMASALAHAN  
TUKAR-MENUKAR TANAH ASET PEMERINTAH  
KOTA SURABAYA BERUPA BEKAS TANAH KAS  
DESA (BTKD) KELURAHAN MEDOKAN SEMAMPIR  
ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN  
UD. AMIN JAYA**

**JAKSA PENGACARA NEGARA  
SURABAYA,            OKTOBER 2019**

# KANTOR PENGACARA NEGARA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA

Jl. Raya Sukomanunggal Jaya No. : 1 Surabaya

## LAPORAN AKHIR BANTUAN HUKUM NON-LITIGASI TERKAIT PERMASALAHAN TUKAR MENUKAR TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA BERUPA BEKAS TANAH KAS DESA (BTKD) KELURAHAN MEDOKAN SEMAMPIR ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN UD. AMIN JAYA

### A. Dasar

- Surat Permohonan dari Walikota Surabaya kepada Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor : 180/10003/436.7.11/2017 tanggal 22 September 2017 perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Permasalahan (Non-Litigasi);
- Surat Kuasa Khusus dari Walikota Surabaya kepada Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor : 800/10004/436.7.11/2017 tanggal 22 September 2017;
- Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya kepada Jaksa Pengacara Negara Nomor : SK-54/O.5.10/Gs/09/2017 tanggal 28 September 2017;
- Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya kepada Jaksa Pengacara Negara Nomor : SK-45/O.5.10/Gs/05/2018 tanggal 22 Mei 2018;
- Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya kepada Jaksa Pengacara Negara Nomor : SK-03/O.5.10/Gs/01/2019 tanggal 14 Januari 2019.

### B. Kasus Posisi

- Bahwa Pemerintah Kota Surabaya memiliki aset berupa Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir di Jl. Semampir Tengah Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo seluas ± 1.85 Ha dengan bukti Petok D atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Surabaya an. Pemerintah Daerah Kotamadya Dati II Surabaya Nomor 1234 persil 7, 8, 9, 10, 11 dan 13;
- Bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah melakukan tukar menukar tanah aset tersebut dengan tanah UD. Amin Jaya berdasarkan :
  - a. Keputusan Kepala Kelurahan Medokan Semampir Nomor 01 Tahun 2003 tanggal 6 Februari 2003 tentang Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir seluas ± 1.85 Ha kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - b. Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya Nomor 109 Tahun 2003 tanggal 22 Desember 2003 tentang Persetujuan Terhadap Pelepasan dan Tukar Menukar Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - c. Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45 / 11 / 436.1.2 / 2004 tanggal 27 Januari 2004 tentang Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - d. Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Kepada UD. Amin Jaya tanggal 10 Maret 2004 Nomor : 593 / 897 / 436.1.1 / 2004.

Dimana kewajiban para pihak adalah sebagai berikut :

- Pemerintah Kota Surabaya :  
Menyerahkan BTKD Kelurahan Medokan Semampir seluas ± 1.85 Ha kepada UD. Amin Jaya;
- UD. Amin Jaya :
  - ❖ Menyerahkan tanah pengganti berupa tanah tambak seluas ± 41.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo;
  - ❖ Memberikan dana bantuan pembangunan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
  - ❖ Menanggung seluruh biaya pengalihan hak sampai dengan terbitnya Setipikat hak atas tanah pengganti.

- Bawa tanah pengganti dari UD. Amin Jaya seluas  $\pm$  41.500 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo dengan status tanah Negara berupa tambak, dengan bukti :
  - a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2003 Nomor 35.78.050.004.016-0064.0 atas nama Lilik S seluas 35.000 m<sup>2</sup> ;
  - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2003 Nomor 35.78.050.004.016-0063.0 atas nama Indra seluas 6.500 m<sup>2</sup>.
- Bawa Pemerintah Kota Surabaya sudah melakukan kewajibannya dalam rangka tukar menukar, namun sampai dengan saat ini UD. Amin Jaya belum melakukan kewajiban sertifikasi tanah pengganti. Bawa H. Amin selaku pimpinan UD. Amin Jaya dan pihak yang berkewajiban untuk melakukan sertifikasi telah meninggal dunia pada tanggal 04 Juli 2004 dan para ahli waris H. Amin telah kehilangan data asli tukar menukar tersebut, sehingga tidak dapat mengajukan sertifikat atas tanah pengganti ;
- Bawa tanah pengganti dari UD. Amin Jaya seluas  $\pm$  41.500 m<sup>2</sup> telah tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) dengan register nomor 2781407 ;
- Bawa berdasarkan hasil rapat koordinasi tanggal 9 Agustus 2017 ditemukan fakta bahwa sebagian tanah pengganti dari UD. Amin Jaya terkena abrasi air laut dan saat ini air laut pasang sebagian tanah pengganti tersebut hilang;
- Bawa Walikota Surabaya mengirimkan surat Nomor: 180/10003/436.7.11/2017 tanggal 22 September 2017 kepada Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Permasalahan (Non-Litigasi).

### C. Kegiatan

- Bawa pada tanggal 13 November 2017, bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Bagian Hukum, Bagian Layanan Pengadaan dan Pengelolaan Aset, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Medokan Semampir, Kelurahan Keputih, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
  - a. Bawa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang pihak UD. Amin Jaya / ahli warisnya mengenai kesediaan dan kesanggupan untuk memenuhi kewajibannya terkait luasan & kewajiban sertifikasi tanah pengganti sesuai dokumen tukar menukar antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin;
  - b. Bawa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya juga akan mengundang Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terkait proses sertifikasi obyek tanah pengganti dari UD. Amin di Kelurahan Keputih;
  - c. Bawa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Mulyorejo terkait data peta blok dan ketetapan PBB atas NOP : 35.78.050.004.016.0063.0 dan NOP : 35.78.050.004.016.0064.0.
- Bawa pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2017, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Camat Sukolilo, dan Lurah Keputih, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
  - a. Bawa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan bersurat kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II untuk permohonan penelitian lapang terkait permasalahan aset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
  - b. Bawa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan berkoordinasi langsung dengan Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian terkait dengan perhitungan sempadan pantai.
- Bawa pada hari Selasa, tanggal 20 Maret 2018, bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum Kota Surabaya, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional II, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang ahli waris UD. Amin Jaya terkait penyelesaian sertifikasi tanah pengganti yang merupakan kewajiban UD. Amin Jaya;
- b. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya akan mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan biaya dari pihak UD. Amin Jaya.
- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 19 April 2018, bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Sdri. Siti Nur Jayah (Ahli Waris UD. Amin Jaya), dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Camat Sukolilo akan melakukan pengecekan status tanah disekitar lokasi tanah pengganti;
  - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya II akan melakukan ploting untuk pengecekan status tanah disekitar lokasi tanah pengganti;
  - c. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah akan melakukan ploting lokasi tanah pengganti dengan Peta Pamurbaya ;
  - d. Bahwa akan dilakukan cek dilokasi tanah pengganti dan sekitar lokasi pengganti ;
  - e. Bahwa Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya bersama-sama dengan DPBT akan mengundang kembali ahli waris UD. AMIN terkait proses penyelesaian tukar-menukar aset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. AMIN di Kelurahan Keputih.
- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 03 Mei 2018, bertempat di Kantor Kelurahan Keputih, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Mochamad Amir Amin (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Umi Kulsum (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Syamsuri (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Nur Jayah (Ahli Waris UD. Amin Jaya), dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Camat Sukolilo dan Lurah Keputih telah melakukan pengecekan status tanah di sekitar lokasi tanah pengganti, dengan hasil :
    - Sebelah Barat : BTKD Kelurahan Keputih;
    - Sebelah Timur : Laut;
    - Sebelah Utara : PT/Perorangan;
    - Sebelah Selatan : Tanah Oloran / Tanah Gancaran (Kholik);
  - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah melakukan ploting untuk pengecekan status tanah disekitar lokasi tanah pengganti, dengan hasil :
    - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Pakai No. 24;
    - Sebelah Timur : Laut;
    - Sebelah Utara : Belum Terbit Hak;
    - Sebelah Selatan : Belum Terbit Hak;
  - c. Bahwa DPBT akan bersurat ke DPRKPKTR terkait penetapan garis pantai di lokasi tanah pengganti dari UD. Amin Jaya;
  - d. Bahwa pihak UD. Amin Jaya bersedia menyelesaikan kewajiban terkait tanah pengganti;
  - e. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, DPBT, DPRKPKTR, Bagian Hukum, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, Ahli Waris UD. Amin Jaya, Ahli Waris Bpk. Syamsoen Munir, Suwadi (eks. Pegawai Kelurahan), di Kantor Kelurahan Medokan Semampir.
- Bahwa pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2018, bertempat di Kantor Kelurahan Medokan Semampir, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semmampir, Mochamad Amir Amin (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Umi Kulsum (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Syamsuri (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Nur Jayah (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Endang Soeprihatin (Ahli Waris Alm. H. Syamsun), Nurul Laili Machfudhoh (Ahli Waris Alm. H. Syamsun), dengan hasil pembahasan sebagai berikut :

- a. Bahwa pihak ahli waris (Alm.) H. Syamsun Munir bersedia membantu menyelesaikan kewajiban UD. Amin Jaya terkait tanah pengganti;
  - b. Bahwa hasil kesepakatan sementara antara pihak Ahli Waris UD. Amin Jaya dan pihak Ahli Waris (Alm.) H. Syamsun Munir, akan melakukan penyelesaian tanah pengganti dengan cara mencari tanah pengganti di lokasi lain atau mengganti dengan uang;
  - c. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Bagian Hukum, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Sukolilo, Kelurahan Medokan Semampir, Ahli Waris UD. Amin Jaya, Ahli Waris (Alm.) H. Syamsun Munir, Bapak Suwadi (eks. Pegawai Kelurahan), Bapak Suwanto (eks. Sekretaris Kelurahan Medokan Semampir).
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 04 Juni 2018, bertempat di Kantor Kelurahan Medokan Semampir, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi bersama dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Mochamad Amir Amin (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Umi Kulsum (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Syamsuri (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Siti Nur Jayah (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Endang Soeprihatin (Ahli Waris Alm. H. Syamsun), Nurul Laili Machfudhoh (Ahli Waris Alm. H. Syamsun), Bapak Suwadi, Bapak Wantok, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
- a. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan waktu kembali kepada ahli waris UD. Amin Jaya dan Ahli Waris Alm. H. Syamsun untuk mencari tanah pengganti terkait tukar-menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
  - b. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali pihak terkait pada tanggal 09 Juli 2018.
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 09 Juli 2018, dimulai sekitar pukul 15.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Kelurahan Medokan Semampir, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Camat Sukolilo, Lurah Medokan Semampir, Siti Umi Kulsum, Syamsuri, Siti Nur Jayah, Endang Soeprihatin dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan waktu kembali kepada ahli waris UD. Amin Jaya dan ahli waris Alm. H. Syamsun untuk mencari tanah pengganti terkait tukar-menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Keurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
  - b. Bahwa Ahli Waris Alm. Syamsun Munir memohon data/dokumen terkait tukar menukar antara Pemerintah Kota Surabaya & UD. Amin ;
  - c. Bahwa Ahli Waris UD. Amin memohon untuk dihadirkan Istri dari Alm. M. Yunus (Ahli Waris UD. Amin) dan memohon Lurah Keputih untuk memfasilitasi pertemuan antara Ahli Waris UD. Amin Jaya dan Ahli Waris Alm. H. Syamsun Munir ;
  - d. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali pihak terkait pada tanggal 25 Juli 2018 di Kantor Kecamatan Sukolilo.
- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 25 Juli 2018, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Kecamatan Sukolilo, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Camat Sukolilo, Lurah Medokan Semampir, Syamsuri, Endang Soeprihatin, Nurul Laili Machfudhoh dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan waktu kembali kepada ahli waris UD. Amin Jaya dan ahli waris Alm. H. Syamsun untuk mencari tanah pengganti terkait tukar-menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Keurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;

- b. Bahwa ahli waris Alm. H. Syamsun Munir akan berkoordinasi dengan DPBT dan bagian hukum terkait data dan dokumen permasalahan tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kel.Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo.
  - c. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali pihak terkait pada tanggal 09 Agustus 2018 di Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya;
- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 09 Agustus 2018, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Syamsuri, Endang Soeprihatin, Nurul Laili Machfudhoh dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Lurah Keputih telah memfasilitasi pertemuan antara Ahli Waris UD. Amin Jaya dan Ahli Waris Alm. H. Syamsun Munir, yang pada intinya Ahli Waris UD. Amin dan Ahli Waris Alm. H. Syamsun Munir bersedia memberikan tanah Pengganti untuk penyelesaian permasalahan tukar-menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Keurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
  - b. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan waktu kembali kepada ahli waris UD. Amin Jaya dan ahli waris Alm. H. Syamsun untuk mencari tanah pengganti terkait tukar-menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
  - c. Bahwa Ahli Waris Alm. H. Syamsun Munir telah memberikan gambaran terkait tanah pengganti yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Kec. Mulyorejo seluas ± 3ha, namun belum melakukan penelitian data/dokumennya lebih lanjut;
  - d. Bahwa Ahli Waris UD. Amin Jaya akan mengajukan permohonan sertifikasi tanah pengganti di Kel. Keputih Kec. Sukolilo ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
  - e. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang kembali pihak terkait pada tanggal 23 Agustus 2018 di Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya
- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 23 Agustus 2018, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Syamsuri, Siti Umi Kulsum, Siti Nur Jayah, Mochamad Amir Amin, Endang Soeprihatin, Nurul Laili Machfudhoh dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa terkait tanah pengganti yang diusulkan oleh ahli Waris H. Syamsun yang terletak di Kec. Mulyorejo seluas ±3Ha tidak dapat dipenuhi ;
  - b. Bahwa ahli waris UD. Amin Jaya, terkait proses sertifikasi tanah pengganti agar berkoordinasi dengan bidang Pengadaan dan Pengamanan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya;
  - c. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya bersama-sama dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Ahli Waris UD. Amin Jaya dan Ahli Waris Alm. H. Syamsun Munir akan melakukan Penelitian Lapang tanah pengganti yang terletak di Kelurahan Keputih;
  - d. Bahwa setelah point 3 terpenuhi Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan mengundang Bapak Kholik.
- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 03 Oktober 2018, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Kelurahan Keputih, telah dilakukan Pengukuran dalam rangka penelitian lapang atas tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya dihadiri oleh Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Bagian Administrasi Pemerintah dan OTODA, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Nurul Laili Machfudhoh (ahli waris H. Syamsoen Munir) dengan hasil sebagai berikut:
- a. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, OPD terkait dan ahli waris H. Syamsun Munir telah melakukan

penelitian lapang atas objek tukar-menukar tanah aset antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya di Kelurahan Keputih, namun ahli waris UD. Amin Jaya tidak mengikuti penelitian lapang;

- b. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah akan mengirimkan data hasil ukur ke Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang untuk dilakukan plotting Garis Sempadan Pantai, Garis Pantai dan Garis Pamurbaya;
- c. Bahwa Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah akan melakukan pengecekan NOP di lokasi tanah pengganti;
- d. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaaan Negeri Surabaya akan mengundang Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian serta Bappeko;
- e. Bahwa akan diadakan rapat lanjutan pada tanggal 18 Oktober 2108.

Bahwa pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2018, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaaan Negeri Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Bagian Administrasi Pemerintahan dan OTODA, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Siti Nur Jayah, Siti Umi Kulsum, Endang Soeprihatin, Nurul Laili Machfudhoh, Syamsuri dengan hasil pembahasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Proses sertifikasi untuk wilayah pesisir berpedoman pada :
  - Peraturan Presiden RI Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai;
  - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  - Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
  - Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya 2014-2034;
  - Peraturan Walikota Surabaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Peta Rincian Rencana Tata Ruang Kota Surabaya;
- b. Bahwa Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah akan berkoordinasi dengan Kelurahan Keputih terkait data NOP 35.78.050.004.016.0063.0 atas nama Indra seluas 35.000 m<sup>2</sup> dan NOP 35.78.050.004.016.0064.0 atas nama H. Syamsun Munir seluas 35.000 m<sup>2</sup>;
- c. Bahwa Ahli Waris UD. Amin Jaya mengajukan tanah pengganti di lokasi Jalan Semampir Barat Gg. II dan Jalan Semampir AWS dan akan dilakukan peninjauan lokasi (waktu akan ditentukan lebih lanjut) serta dilakukan pengukuran oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan hasilnya disampaikan kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang untuk plotting peruntukan tata ruang;
- d. Setelah point 3 terpenuhi akan dilakukan penilaian oleh Tim Penilai Independen;
- e. Bahwa pihak ahli waris (Alm.) H. Syamsun Munir bersedia membantu menyelesaikan kewajiban UD. Amin Jaya terkait tanah pengganti, dan Ahli Waris (Alm.) H. Syamsun Munir meminta waktu 14 (empat belas) hari untuk mencari tanah pengganti di lokasi lain.

Bahwa pada hari Senin, tanggal 12 November 2018, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Kecamatan Sukolilo, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Siti Nur Jayah, Syamsuri, Endang Soeprihatin, Nurul Laili Machfudhoh, dengan hasil pembahasan sebagai berikut:

- a. Bahwa ahli waris UD. Amin Jaya dan Ahli waris H. Syamsun Munir akan menyerahkan fotocopy data/dokumen/bukti penguasaan/bukti kepemilikan terkait calon tanah pengganti tukar-menukar aset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya kepada Camat Sukolilo paling lambat hari Selasa tanggal 13 November 2018;

- b. Bahwa akan dilakukan rapat koordinasi lanjutan dengan mengundang pihak/OPD terkait dan DPRD Kota Surabaya.
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur I, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Badan Pembangunan dan Perencanaan Kota Surabaya, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa terkait dengan tanah pengganti BTKD Kelurahan Medokan Semampir yang ada di Kelurahan Keputih, dapat diajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Surabaya II;
  - b. Bahwa akan dilakukan rapat lanjutan dengan mengundang Nama Wajib Pajak yang tercantum dalam SPPT PBB tanah pengganti yang diserahkan UD. Amin Jaya, yaitu : SPPT 35.78.050.004.016-0064.0 an. Lilik S. dan SPPT 35.78.050.004.016-063.0 an. Indra.
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 07 Desember 2018, dimulai sekitar pukul 09.30 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Dr. Agus Sekarmadji, SH., M.Hum., Sdr/i Lilik S., Sdr/i Indra S, dengan hasil pembahasan bahwa terkait dengan lokasi tanah pengganti dari UD. Amin Jaya yang ada di kelurahan Keputih, akan dibuat surat pernyataan oleh Ibu Lilik S dan Bapak Indra yang menerangkan bahwa yang bersangkutan pernah memiliki tanah di Kelurahan Keputih berupa tambak yang telah dijual kepada Bapak Syamsun dan tidak pernah memiliki tanah di ITS;
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 11 Januari 2019, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Badan Pembangunan dan Perencanaan Kota Surabaya, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Sdr/i Lilik S., Sdr/i Indra S, dengan hasil pembahasan sebagai berikut:
- a. Bahwa pihak dari Bp. Indra dan Ibu Lilik telah menyerahkan Surat Pernyataan mengenai riwayat kepemilikan tambak di Kelurahan Keputih sebagaimana surat pernyataan tanggal 7 Desember 2018;
  - b. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah akan berkirim surat ke BPKPD terkait revisi NOP tanah pengganti dengan melampirkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bp. Indra dan Ibu Lilik tanggal 7 Desember 2018;
  - c. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan berkoordinasi dengan pihak UD. Amin Jaya dengan dibantu DPBT terkait permohonan pendaftaran Hak Atas Tanah terhadap lokasi tanah pengganti di Kelurahan Keputih.
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 01 Februari 2019, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Bagian Hukum, Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Ibu Siti Nur Jayah, Bapak Syamsuri, Ibu Siti Umi Kulsum, Ibu Endang Soeprihatin, Sdri. Laili Machfudhoh, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya telah berkoordinasi dengan pihak UD. Amin Jaya terkait Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah terhadap lokasi tanah pengganti di Kelurahan Keputih;
  - b. Bahwa terkait permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah di lokasi Kelurahan Keputih akan dilakukan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan Biaya dari UD. Amin Jaya.
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 01 Februari 2019, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, dengan hasil pembahasan sebagai berikut :
- a. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah telah berkirim surat ke BPKPD terkait revisi NOP tanah Pengganti pada tanggal 28 Januari 2019;
  - b. Bahwa berdasarkan informasi dari BPKPD untuk NOP 63&64 (blok 16) NJOP th 2003 adalah 48.000/m dan untuk NOP (blok 08) sesuai lokasi tanah pengganti NJOP tahun 2003 adalah 48.000/m yang akan dituangkan secara tertulis menjawab surat dari DPBT pada tanggal 28 Januari 2019
- Bahwa berdasarkan data/dokumen Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 18724/2019 alas hak Surat Pernyataan Aset – No.188.45/11/436.1.2/2004 – tanggal 27 Januari 2019, Pemerintah Kota Surabaya cq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya telah melakukan proses pendaftaran sertifikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya hasil tukar menukar dengan UD.Amin Jaya di Kelurahan Keputih dengan biaya yang ditanggung oleh pihak UD. Amin Jaya;
- Bahwa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah membuat surat kepada Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Keuangan Daerah Kota Surabaya Nomor: 593/978/436.7.11/2019 tertanggal 28 Januari 2019 perihal koreksi data NOP;
- Bahwa terhadap surat tersebut, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah telah menjawab dengan surat Nomor: 973/1139/436.8.2/2019 tertanggal 08 Februari 2019 perihal koreksi Data NOP;
- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 27 Februari 2019 telah dilakukan Pengukuran dalam rangka Sertifikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa (BTKD) Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya, dimulai sekitar pukul 10.00 WIB s/d selesai bertempat di lokasi tanah pengganti Kelurahan Keputih, dihadiri oleh Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, Ahli Waris UD. Amin Jaya, dengan hasil bahwa telah dilakukan Pengukuran dalam rangka Sertifikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II yang terletak di Wilayah Kelurahan Keputih (Tambak-UD. Amin Jaya);
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 06 Mei 2019, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Asisten Pemerintahan Kota Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Camat Sukolilo, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, dengan hasil bahwa Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya akan berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terkait hasil pengukuran (peta bidang) terhadap menukar tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa (BTKD) Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
- Bahwa pada tanggal 13 Mei 2019, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor: 839/2019 atas tanah pengganti hasil tukar menukar tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD Amin Jaya dengan luas 41.500m<sup>2</sup>.
- Bahwa pada hari Selasa, 25 Juni 2019, dimulai sekitar pukul 10.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Kelurahan Keputih, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya bersama-sama dengan Bidang Penanganan Sengketa dan Penyuluhan, Bidang Pengadaan dan Pengamanan DPBT, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, M. Amir Amin (Ahli Waris UD. Amin Jaya), Sdr. Nurul Laili M. (Ahli Waris H. Syamsun Munir), dengan hasil telah dilakukan

Penelitian Tanah dalam Rangka Sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II yang terletak di Kelurahan Keputih (UD. Amin);

- Bahwa pada hari Senin, 01 Juli 2019, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Bagian Hukum, Bagian Administrasi Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, dengan hasil pembahasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya sanggup memenuhi dokumen yang dinyatakan kurang lengkap;
2. Akan segera dilakukan pengukuran ulang untuk memetakan mana yang bisa diterbitkan sertifikat, dan mana yang tidak;
3. Selanjutnya BPN II menginformasikan kepada Pemerintah Kota Surabaya mengenai hasil pengukuran ulang tersebut pada angka 2;
4. Setelah angka 3 terpenuhi, Pemerintah Kota Surabaya agar berkoordinasi dengan pihak UD. Amin untuk meminta kekurangan luasan tanah;
5. Terkait proses sertifikasi tanah pengganti UD. Amin, tetap dilanjutkan sesuai dengan hasil revisi peta bidang pada angka 2.

- Bahwa pada hari Rabu, 10 Juli 2019, dimulai sekitar pukul 10.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Kelurahan Keputih, dihadiri oleh Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, telah dilakukan Pengukuran dan Panitia A terhadap tanah pengganti UD. Amin yang terletak di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo seluas 41.500 m<sup>2</sup> serta Kantor Pertanahan Kota Surabaya II akan menindaklanjuti hasil sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- Bahwa pada hari Kamis, 01 Agustus 2019, dimulai sekitar pukul 13.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Camat Sukolilo, Ahli Waris UD. Amin Jaya dengan hasil:

1. Bahwa dalam rangka proses sertifikasi Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Kelurahan Keputih (UD. Amin Jaya), Pemerintah Kota Surabaya mempunyai data sebagai berikut:
    - a. Keputusan DPRD No. 109 Tahun 2003;
    - b. Keputusan Walikota Surabaya No. 188.45/11/436.1.2/2004
    - c. BAST dan Pelepasan Hak Atas Tanah bekas kas desa kepada UD. Amin Jaya No.593/897/436.1.1/2004;
    - d. SIMBADA No. 12345678-2004-4781-1;
  2. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya akan mencari dokumen sebagaimana tercantum dalam keputusan DPRD No. 109 Tahun 2003;
  3. Ahli Waris UD. Amin Jaya akan mencari data-data terkait Perolehan tanah yang terletak di Kelurahan Keputih;
  4. Bahwa apabila pada poin 2 dan 3 belum terpenuhi, tidak menghalangi BPN untuk memproses Sertifikasi.
- Bahwa pada hari Senin, 02 September 2019, dimulai sekitar pukul 09.00 WIB s/d selesai bertempat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya mengadakan rapat koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Bagian Hukum, Lurah Keputih, Lurah Medokan Semampir, Camat Sukolilo dengan hasil terkait permasalahan sertifikasi tanah pengganti aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo hasil tukar-menukar dengan UD. Amin Jaya, sedang menunggu proses penerbitan SK Penerbitan Hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- Bahwa pada tanggal 17 September 2019, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor: 138/HP/BPN-35.80/IX/2019 tentang

- Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Atas Bidang Tanah Terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, untuk jangka waktu selama dipergunakan sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II atas sebidang tanah seluas 41.510 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 15-07-2019 Nomor: 839/2019 NIB.12390904.08326 terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang akan dipergunakan untuk tambak;
- Bahwa pada tanggal 20 September 2019, telah terbit Sertifikat Hak Pakai No: 00097/Kel. Keputih dengan Letak Tanah di Kelurahan Keputih atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya.

#### D. Permasalahan

Bagaimana upaya penyelesaian yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya terkait permasalahan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya?

#### E. Analisa

- Bahwa menurut Pitlo, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu profesi;<sup>1</sup>
- Bahwa menurut Subekti, pengertian hukum perikatan adalah merupakan hubungan hukum dalam hal mengenai harta benda yang terjadi diantara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu;<sup>2</sup>
- Bahwa berdasarkan pengertian perikatan di atas, dapat ditentukan unsur-unsur perikatan, yaitu:
  - a. Hubungan hukum;
  - b. Harta benda/kekayaan;
  - c. Pihak yang berkewajiban dan pihak yang berhak;
  - d. Prestasi/tuntutan.
- Bahwa sumber perikatan berdasarkan undang-undang (Pasal 1233 KUHPerdata) yang menyatakan perikatan lahir karena suatu persetujuan/perjanjian atau karena undang-undang. Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu
- Bahwa perikatan yang lahir karena undang-undang timbul dari undang-undang atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang (Pasal 1352 KUHPerdata);
- Bahwa perikatan lahir berdasarkan perjanjian sebagaimana Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menyebutkan bahwa perjanjian yang mengikat adalah perjanjian yang sah, sedangkan syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata yang dapat dibedakan menjadi syarat subyektif yaitu sepakat para pihak mengikatkan dirinya dan cakap hukum untuk membuat suatu perjanjian, sedangkan syarat obyektif terdiri dari suatu hal tertentu dan suatu sebab yang dibolehkan/tidak dilarang;
- Bahwa dalam penyusunan suatu perjanjian sebagai dasar lahirnya perikatan, haruslah didasari pada asas-asas dan klausul tertentu yang akan menghindarkan para pihak pembuat suatu perjanjian dari unsur-unsur yang dapat merugikan<sup>3</sup>, diantaranya adalah:
  1. Asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata).
    - a. Semua persetujuan/perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
    - b. Persetujuan/perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
    - c. Persetujuan-persetujuan/perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik;
    - d. Para pihak menentukan apa saja yang ingin mereka sepakati, sekaligus untuk menentukan apa yang tidak ingin dicantumkan, tetapi bukan berarti tanpa batas;
  2. Asas konsensualitas (kesepakatan).

<sup>1</sup>R.Setiawan, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm.3

<sup>2</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1998, hlm.4

<sup>3</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.9

Pada dasarnya perjanjian dan perikatan dilahirkan sejak terjadi kesepakatan. Bentuk konsensualitas suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis salah satunya adalah pembubuhan tanda tangan dari pihak-pihak yang terlibat, selain itu juga sebagai wujud persatuan atas tempat, waktu, dan isi perjanjian yang dibuat dan berhubungan dengan kesengajaan para pihak untuk membuat suatu perjanjian sebagai bukti atas suatu peristiwa;<sup>4</sup>

3. Asas iktikad baik (*tegoeder trouw*).

Diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, artinya dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Selain itu pihak yang membuat dan melaksanakan perjanjian juga harus melandasinya dengan niat baik;<sup>5</sup>

4. Asas kepastian hukum.

Melalui perjanjian, terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi bagi masing-masing pihak pembuatnya. Secara hukum, perjanjian dapat dipaksakan berlaku melalui Pengadilan. Hukum memberikan sanksi terhadap pihak pembuat kontrak yang melakukan pelanggaran (*wanprestasi*) perjanjian.

5. Asas kepribadian (pasal 1315 dan 1340 KUHPerdata).

Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian selain untuk dirinya sendiri dan perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.;

- Bahwa terkait perjanjian tukar menukar diatur dalam Pasal 1541-1546 KUHPerdata. Dalam Pasal 1541 KUHPerdata menyatakan bahwa tukar menukar ialah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbali balik, sebagai gantinya barang lain. Sedangkan Pasal 1542 KUHPerdata menyatakan segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar menukar;
- Bahwa Tukar menukar adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbali balik sebagai gantinya suatu barang lain. Sebagaimana dapat dilihat berdasarkan pada pengertian tukar menukar tersebut, maka perjanjian tukar menukar ini adalah juga suatu perjanjian “*konsensuil*” dalam arti bahwa perjanjian tersebut sudah jadi dan mengikat pada saat tercapainya kesepakatan mengenai barang-barang yang menjadi obyek perjanjiannya. Perjanjian tukar menukar dapat pula dilihat sebagai suatu perjanjian “*obligatoir*” seperti pada perjanjian jual beli, dalam arti bahwa perjanjian tersebut belum memindahkan hak milik tetapi baru pada taraf memberikan hak dan kewajiban. Masing-masing pihak mendapat hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang menjadi obyek perjanjian. Perbuatan pemindahan hak milik atas masing-masing barang adalah perbuatan hukum yang disebut “*levering*” atau penyerahan hak milik secara yuridis. Di dalam jual beli di dalam KUHPerdata dikenal mengenai tiga macam levering yaitu levering mengenai barang bergerak, barang tidak bergerak dan piutang atas nama. Segala sesuatu yang dapat dijual, dapat pula menjadi obyek perjanjian tukar menukar;<sup>6</sup>
- Bahwa berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian tukar-menukar adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak yang satu dengan pihak lainnya, dalam perjanjian itu pihak yang satu berkewajiban menyerahkan barang yang ditukar, begitu juga pihak lainnya berhak menerima barang yang ditukar. Barang yang ditukar oleh para pihak, dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Penyerahan barang bergerak cukup penyerahan nyata, sedangkan barang tidak bergerak menggunakan penyerahan secara yuridis formal. Dengan unsur-unsur perjanjian tukar menukar adalah sebagai berikut:
  - a. adanya subjek hukum;
  - b. adanya kesepakatan subjek hukum;
  - c. adanya objek, yaitu barang bergerak maupun tidak bergerak, dan
  - d. masing-masing subjek hukum menerima barang yang menjadi objek tukar-menukar;
- Bahwa subjek hukum dalam perjanjian tukar-menukar adalah pihak pertama dan pihak kedua. Sedangkan yang dapat menjadi objek tukar-menukar adalah semua barang, baik barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak (Pasal 1542 KUHPerdata). Dengan syarat barang yang menjadi objek tukar-menukar tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Jika barang yang telah ditukarkannya ternyata membuktikan bahwa barang yang ditukarnya bukan

<sup>4</sup>Hendra Wahyu P., *Panduan Lengkap Menyusun Perjanjian Publik dan Dokumen Hukum di Instansi Pemerintah*, Alfabeta, Bandung, 2017, hlm.11  
<sup>5</sup>Ibid. hlm.12

<sup>6</sup>[http://eprints.undip.ac.id/17417/1/FITHA\\_I\\_NACROSSHITA\\_MAHRANI.pdf](http://eprints.undip.ac.id/17417/1/FITHA_I_NACROSSHITA_MAHRANI.pdf), diakses bulan Mei 2019

pernilik barang tersebut, maka pihak lain tidak dapat memaksakan untuk menyerahkan barang yang telah ia janjikan dari pihak sendiri, melainkan mengembalikan barang yang telah ia terimanya (Pasal 1543KUH Perdata);

- Bahwa pihak yang telah melepaskan barang yang diterima dalam perjanjian tukar-menukar maka ia dapat memilih, apakah ia akan menuntut penggantian biaya, rugi, dan bunga dari pihak lawannya atau menuntut pengembalian barang yang telah ia berikan (Pasal 1544 KUHPerdata). Tuntutan itu hanya dilakukan terhadap satu alternatif yang dipaparkan di atas, yaitu menuntut biaya, rugi, dan bunga atau pengembalian barang. Jadi, pihak yang menyerahkan barang tidak dapat menuntut kedua alternatif tersebut di atas;
- Bahwa pihak pertama dan pihak kedua, masing-masing berkewajiban untuk menyerahkan barang yang ditukar sedangkan haknya menerima barang yang ditukar;
- Bahwa resiko dalam perjanjian tukar menukar diatur dalam pasal 1545 KUHPerdata, yang berbunyi Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah di luar salah pemiliknya, maka perjanjian dianggap sebagai gugur, dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi perjanjian, dapat menuntut kembali barang yang ia telah berikan dalam tukar menukar;
- Bahwa terkait dengan permasalahan ini, Pemerintah Kota Surabaya memiliki aset berupa Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir di Jl. Semampir Tengah Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo seluas ± 1.85 Ha dengan bukti Petok D atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Surabaya an. Pemerintah Daerah Kotamadya Dati II Surabaya Nomor 1234 persil 7, 8, 9, 10, 11 dan 13;
- Bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah melakukan tukar menukar tanah aset tersebut dengan tanah UD. Amin Jaya berdasarkan :
  - a. Keputusan Kepala Kelurahan Medokan Semampir Nomor: 01 Tahun 2003 tanggal 6 Februari 2003 tentang Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir seluas ± 1.85 Ha kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - b. Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya Nomor: 109 Tahun 2003 tanggal 22 Desember 2003 tentang Persetujuan Terhadap Pelepasan dan Tukar Menukar Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - c. Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45 / 11 / 436.1.2 / 2004 tanggal 27 Januari 2004 tentang Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo kepada UD. Amin Jaya Kota Surabaya;
  - d. Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Kepada UD. Amin Jaya tanggal 10 Maret 2004 Nomor : 593 / 897 / 436.1.1 / 2004;

Dengan kewajiban para pihak adalah sebagai berikut :

- Pemerintah Kota Surabaya :
  - ❖ Menyerahkan BTKD Kelurahan Medokan Semampir seluas ± 1.85 Ha kepada UD. Amin Jaya.
- UD. Amin Jaya :
  - ❖ Menyerahkan tanah pengganti berupa tanah tambak seluas ± 41.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo;
  - ❖ Memberikan dana bantuan pembangunan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
  - ❖ Menanggung seluruh biaya pengalihan hak sampai dengan terbitnya Setipikat hak atas tanah pengganti.
- Bahwa dengan dasar-dasar tersebut diatas, telah ada perikatan yang bersumber dari undang-undang antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya;
- Bahwa Pemerintah Kota Surabaya sudah melakukan kewajibannya dalam rangka tukar menukar namun sampai dengan saat ini UD. Amin Jaya belum melakukan kewajiban sertifikasi tanah pengganti;
- Bahwa H. Amin selaku pimpinan UD. Amin Jaya dan pihak yang berkewajiban untuk melakukan sertifikasi telah meninggal dunia pada tanggal 04 Juli 2004 sehingga ada prestasi dari suatu perikatan yang belum tuntas diselesaikan;

- Bahwa berdasarkan pengertian mengenai hak mewaris dapat ditemukan unsur-unsur dalam Hukum Waris, yaitu adanya Pewaris, Ahli Waris dan Harta Warisan, yaitu berupa keseluruhan aktiva dan pasiva yang ditinggal Pewaris (*boedel*). Pewaris adalah orang yang meninggal dunia yang meninggalkan harta kekayaan, sedangkan Ahli Waris adalah anggota keluarga orang yang meninggal dunia yang mengantikan kedudukan pewaris dalam bidang hukum kekayaan karena meninggalnya Pewaris.<sup>7</sup> Oleh karena harta yang ditinggalkan oleh pewaris tidak hanya berupa aktiva kekayaan saja, para ahli waris dapat saja ditinggalkan dengan warisan utang, yang dalam penelitian ini berupa utang yang bersumber dari perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank kreditur dengan pewaris semasa hidupnya sebagai nasabah debitur. Jadi, menerima warisan tidak selalu mendapatkan keuntungan.<sup>8</sup> Bahkan, ada kalanya warisan itu hanya berisi utang-utang yang ditinggalkan saja. Walaupun hanya berupa utang belaka, ketika seseorang meninggal dunia, maka kewajiban tersebut akan beralih secara otomatis kepada para ahli warisnya;
- Bahwa H. Amin selaku pimpinan UD. Amin Jaya mempunyai Ahli Waris:
  - a. Hj. Soepiah (istri);
  - b. Drs. Ahmad Yunus;
  - c. Syamsuri;
  - d. Siti Umi Kalsum;
  - e. Siti Nur Jayah; dan
  - f. Muhamad Amir Amin
- Bahwa untuk menyelesaikan dan menandatangani penyelesaian transaksi jual beli tanah atas nama Podo Al H. Amin di Kelurahan Medokan Semampir termasuk Tanah Ex-Ganjaran (Tukar Guling), para ahli waris H. Amin memberikan kuasa kepada Drs. Ahmad Yunus tertanggal 25 Agustus 2004;
- Bahwa khusus terhadap pengurusan sertifikat ruislag/tukar guling antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya terkait tanah tambak di wilayah Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo Surabaya dengan sertipikat atas nama Pemerintah Kota Surabaya, para ahli waris H. Amin memberikan kuasa kepada Siti Nur Jayah tertanggal 19 Maret 2015 dan Syamsuri;
- Bahwa berdasarkan Surat dari Lurah Medokan Semampir No: 188.45/183/436.11.16.7/2012 tertanggal 27 Juni 2012 Hal Pelaporan Aset Desa, dilaporkan bahwa keadaan tanah tambak (tanah pengganti tukar menukar antara Pemerintah Kota Surabaya dan UD Amin Jaya) saat ini terjadi erosi laut sehingga seluas  $\pm$  41.500 m<sup>2</sup> hanya tinggal  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dalam rangka penyelesaian permasalahan dan untuk memastikan terkait berapa luasan yang dapat diajukan sertifikasi, maka Pemerintah Kota Surabaya cq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan biaya dari pihak UD. Amin Jaya mengajukan permohonan sertifikasi ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- Bahwa berdasarkan data/dokumen Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 18724/2019 alas hak Surat Pernyataan Aset – No.188.45/11/436.1.2/2004 – tanggal 27 Januari 2019, Pemerintah Kota Surabaya cq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya telah melakukan permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagai bagian dari proses sertifikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya hasil tukar menukar dengan UD.Amin Jaya di Kelurahan Keputih dengan biaya yang ditanggung oleh pihak UD. Amin Jaya;
- Bahwa telah dilakukan Pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dalam rangka Sertifikasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa (BTKD) Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya, di lokasi tanah pengganti Kelurahan Keputih, dihadiri oleh Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Kecamatan Sukolilo, Kelurahan Keputih, Kelurahan Medokan Semampir, Ahli Waris UD. Amin Jaya;
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor: 839/2019 atas tanah pengganti hasil tukar menukar tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD Amin Jaya dengan luas 41.500 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Peta Bidang tersebut menjadi pedoman/acuan terkait luasan tanah pengganti yang dapat diterbitkan sertifikat. Oleh karena hasil luasan ukuran yang tercantum pada Peta Bidang tanah

<sup>7</sup> Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat. Pewarisan menurut Undang-Undang*, cet. ke-2 (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 10.

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm.28

- pengganti telah sesuai dengan Berita Acara Tukar Menukar, maka tidak ada lagi sisa kekurangan tanah pengganti yang menjadi tanggung jawab dari pihak UD. Amin Jaya;
- Bahwa setelah diterbitkan peta bidang tanah, maka proses sertifikasi tanah pengganti hasil tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD Amin Jaya dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya, yaitu penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak dan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
  - Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Kepada UD. Amin Jaya Nomor : 593 / 897 / 436.1.1 / 2004 tertanggal 10 Maret 2004, kewajiban pihak UD. Amin Jaya yang belum dipenuhi adalah melakukan pendaftaran hak atas tanah/sertifikasi terhadap tanah pengganti hasil tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD Amin Jaya Surabaya dengan biaya ditanggung oleh pihak UD. Amin Jaya sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
  - Bahwa pada tanggal 17 September 2019, Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor: 138/HP/BPN-35.80/IX/2019 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Atas Bidang Tanah Terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, untuk jangka waktu selama dipergunakan sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II atas sebidang tanah seluas 41.510 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 15-07-2019 Nomor: 839/2019 NIB.12390904.08326 terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang akan dipergunakan untuk tambak;
  - Bahwa pada tanggal 20 September 2019, telah terbit Sertifikat Hak Pakai No: 00097/Kel. Keputih dengan Letak Tanah di Kelurahan Keputih atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya;
  - Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No: 00097/Kel. Keputih tersebut, maka seluruh kewajiban UD. Amin Jaya kepada Pemerintah Kota Surabaya telah terpenuhi dan permasalahan terkait tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa (BTKD) Kelurahan Medokan Semampir antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya telah selesai dan tuntas.

#### F. Kesimpulan

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Kepada UD. Amin Jaya Nomor: 593 / 897 / 436.1.1 / 2004 tertanggal 10 Maret 2004, Pemerintah Kota Surabaya telah melakukan pendaftaran hak atas tanah/sertifikasi ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II atas tanah pengganti hasil tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya dengan biaya yang ditanggung oleh pihak UD. Amin Jaya sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Pakai No: 00097/Kel. Keputih dengan Letak Tanah di Kelurahan Keputih atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor: 138/HP/BPN-35.80/IX/2019 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Atas Bidang Tanah Terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, untuk jangka waktu selama dipergunakan sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II atas sebidang tanah seluas 41.510 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 15-07-2019 Nomor: 839/2019 NIB.12390904.08326 terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang akan dipergunakan untuk tambak;
- Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No: 00097/Kel. Keputih tersebut, maka seluruh kewajiban UD. Amin Jaya kepada Pemerintah Kota Surabaya telah terpenuhi dan permasalahan terkait tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa (BTKD) Kelurahan Medokan Semampir antara Pemerintah Kota Surabaya dengan UD. Amin Jaya telah selesai dan tuntas.

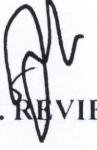
Surabaya, Oktober 2019  
JAKSA PENGACARA NEGARA

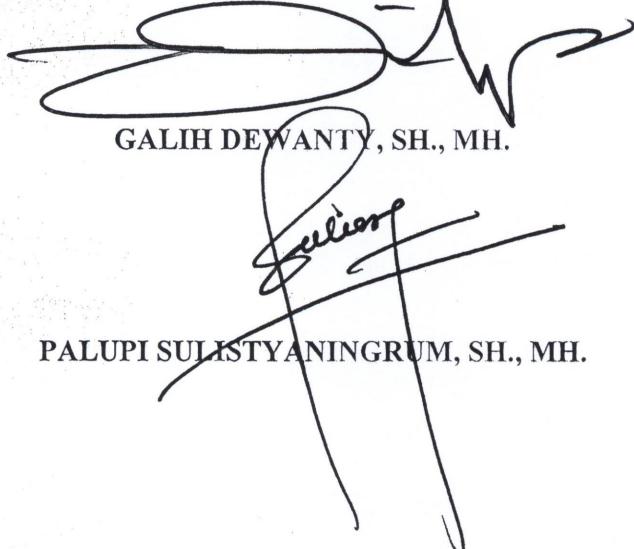
  
ARJUNA MEGHANADA W., SH., MH.

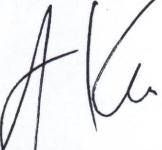
  
DRAJENG KUSUMA NINGRUM, SH., MH

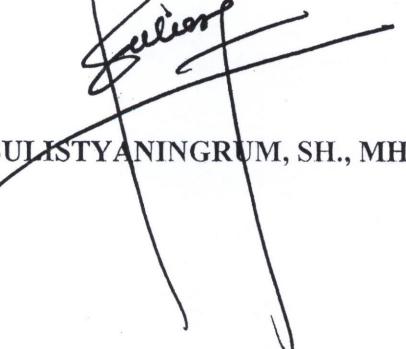
  
IMAM HIDAYAT, SH., MH.

  
YUSHAR, SH.

  
SIDHARTA P. REVIENTA P., SH., MH.

  
GALIH DEWANTY, SH., MH.

  
HANAFI RACHMAN, SH., MH.

  
PALUPI SULISTYANINGRUM, SH., MH.

  
TEDDY ISADIANSYAH, SH., MH.