



SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH
DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS
TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH
(SURAT HIJAU)**

*The Completion of Bad Credit in Mega Syariah Bank with Guarantee of Building
That Stood on the Land Use Letter Permit (Letter Green)*

ANDRIA FAIRUZ TUQA
NIM 130710101181

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH
DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS
TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH
(SURAT HIJAU)**

*The Completion of Bad Credit in Mega Syariah Bank with Guarantee of Building
That Stood on the Land Use Letter Permit (Letter Green)*

ANDRIA FAIRUZ TUQA
NIM 130710101181

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

MOTTO

“Menunda membayar hutang bagi orang kaya/mampu untuk membayar adalah kezhaliman”

(HR. Abu Hurairah)¹



¹Mutiara Hadist, “*Menunda Pembayaran Bagi Orang Yang Mampu Adalah Kezhaliman*”, dalam <http://www.mutiarahadits.com/89/99/75/menunda-pembayaran-bagi-orang-yang-mampu-adakah-kezhaliman.htm>, diakses pada tanggal 13 Februari 2017.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang, ayahanda Bambang Suharijanto, S.H., M.M dan ibunda tercinta Rosita Andriati, S.H yang telah memberikan kasih sayang, doa, nasihat, pengorbanan dan dukungan yang tiada hentinya;
2. Almamater yang penulis banggakan Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Para guru sejak TK sampai SMA serta dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mendidik dan membimbing penulis sehingga dapat menjadi pribadi yang berkualitas.

PERSYARATAN GELAR

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH
DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS
TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH
(SURAT HIJAU)**

*The Completion of Bad Credit in Mega Syariah Bank with Guarantee of Building
That Stood on the Land Use Letter Permit (Letter Green)*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

ANDRIA FAIRUZ TUQA

NIM 130710101181

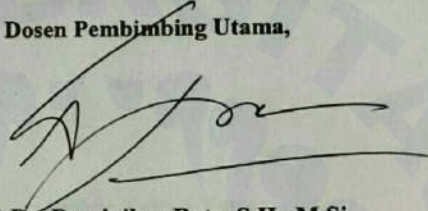
**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 18 APRIL 2017**

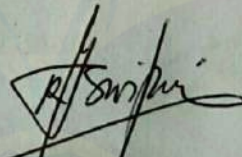
Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si
NIP. 195701051986031002

Dosen Pembimbing Anggota,



Iswi Hariyani, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH
DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS
TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH
(SURAT HIJAU)**

*The Completion of Bad Credit in Mega Syariah Bank with Guarantee of Building
That Stood on the Land Use Letter Permit (Letter Green)*

Oleh :

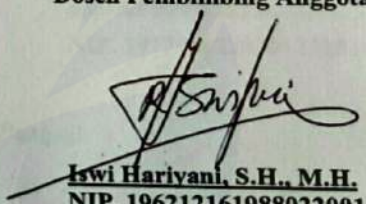
Andria Fairuz Tuqa

NIM 130710101181

Dosen Pembimbing Utama,


Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si
NIP. 195701051986031002


Dosen Pembimbing Anggota,


Iswi Hariyani, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

Mengesahkan :

Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum

Dekan,


Dr. Nur Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 19740922199903100

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 25

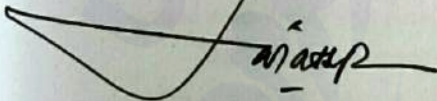
Bulan : April

Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji:

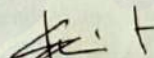
Ketua,



I Wawan Yasa, S.H., M.H.

NIP. 196010061989021001

Sekretaris,



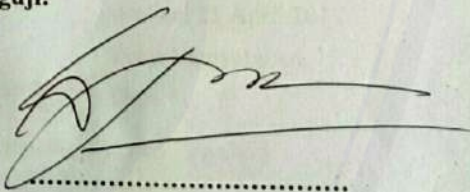
Emi Zulfika, S.H., M.H.

NIP. 197703022000122001

Anggota Panitia Penguji:

Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.

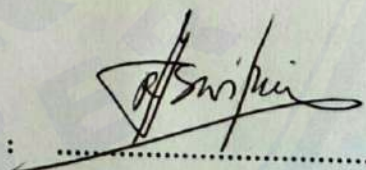
NIP. 195701051986031002



:

Iswi Hariyani, S.H., M.H.

NIP. 196212161988022001



:

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andria Fairuz Tuqa

NIM : 130710101181

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :
“**PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH
DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH
SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH (SURAT HIJAU)**” Adalah benar-benar
hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan
sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya
jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai
dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini, saya buat dengan sebenarnya tanpa adanya
tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika
ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 April 2017

Yang Menyatakan,



Andria Fairuz Tuqa

NIM. 130710101181

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH (SURAT HIJAU)”** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Utama skripsi dan sebagai Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah berkenan memberikan ilmu yang bermanfaat membimbing dan memberikan nasihat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota skripsi yang telah membimbing, memberikan nasihat dan ilmu yang bermanfaat serta mendampingi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji ujian skripsi yang telah meluangkan waktu untuk menguji skripsi ini;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji ujian skripsi yang telah meluangkan waktu untuk menguji skripsi ini;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr. Dyah Ochtarina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Iwan Rahmad Soetijono, S.H., M.H., Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan akademik;

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
8. Karyawan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas bantuan dan pelayanan kepada penulis selama menjadi Mahasiswa;
9. Kedua orang tua penulis tercinta Ayahanda Bambang Suhariyanto S.H., M.M. dan Ibunda Rosita Andriati, S.H. Adik tersayang Erizza Farizan Adani, Alodia Farrelia Zita, dan kakek tercinta Soekardji yang senantiasa mendoakan, memberikan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis;
10. Sahabat layaknya saudara Chandrica Ayu Shima, Putri Duwi Aprillia yang telah memberikan bantuan, dukungan, semangat kepada penulis;
11. Sahabat-sahabat penulis selama kuliah, Lela TEPC, S.H, Diana, Ida, Nenes, Widatin, Veby, Sufiatus, Desy, Retno, dan Dianita Ayuningtyas, S.H yang memberikan semangat, dan saran kepada penulis;
12. Keluarga Kost Blambangan II Zia, Mbak Ema, Mbak Amel, Mbak Retno, Mbak Tika, Mbak Aik, Mbak Lia, Mbak Inge, Mbak Nia, Mbak Ika, Mbak Peni, Mbak Ute dan Eca;
13. Teman-teman angkatan 2013 dan teman-teman kekhususan Perdata Ekonomi 2013 Fakultas Hukum Universitas Jember;
14. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) Kelompok 120 Desa Paras, Kecamatan Tegalsiwalan, Probolinggo;
15. Serta semua pihak yang telah mendukung secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Di atas segalanya ungkapan puji syukur kepada Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Pemurah yang telah berkenan menganugerahkan karunia berupa kemampuan dan kesempatan yang tidak ternilai kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

Jember, 25 April 2017

Penulis

RINGKASAN

Tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, jika tujuannya digunakan untuk kepentingan sendiri maka harus dikonversi menjadi Hak Pakai, namun jika tujuannya digunakan untuk diberikan kepada pihak ketiga maka status tanah harus diajukan menjadi Hak Pengelolaan. Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu subyek pemegang Hak Pengelolaan, memiliki kewenangan untuk memberikan bagian tanah Hak Pengelolaannya kepada pihak ketiga yaitu warga. Izin Pemakaian Tanah ini dikenal dengan istilah Surat Hijau. Warga Surabaya demi mencukupi tuntutan biaya hidup yang cukup tinggi memilih mengajukan permohonan kredit kepada bank dengan menjaminkan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit mengacu pada Pasal 1 Angka 18 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Dalam praktik, ternyata tidak semua bank bersedia menerima bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit. Salah satu bank yang bersedia menerima bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit yaitu Bank Mega Syariah. Bank Mega Syariah selama menangani kredit dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau tidak selalu berjalan lancar. Dengan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk mengkaji dalam bentuk skripsi dengan judul: **“Penyelesaian Kredit Macet Di Bank Mega Syariah Dengan Jaminan Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Izin Pemakaian Tanah (Surat Hijau)”**.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka dapat diambil beberapa rumusan masalah sebagai berikut, *pertama*, apakah bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank?. *Kedua*, apa upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau?. *Ketiga*, apakah aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilakukan pelepasan?. Tujuan penulisan skripsi ini terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus. Metode penelitian skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian terhadap peraturan perundang-undangan maupun literatur yang berkaitan dengan materi yang dibahas. Pendekatan masalah yang digunakan penulis yaitu pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Analisa bahan hukum skripsi digunakan untuk menemukan jawaban atas isu hukum yang dihadapi dengan langkah-langkah yang dipergunakan dalam melakukan penelitian hukum.

Tinjauan pustaka merupakan dasar yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi. Tinjauan pustaka yang terdapat dalam skripsi ini yaitu: pengertian kredit, macam-macam kredit, penggolongan kualitas kredit, pengertian kredit macet, penyebab terjadinya kredit macet, pengertian tanah, hak menguasai Negara atas tanah, hak atas tanah, pengertian Surat Hijau, latar belakang pemberian Surat Hijau, dan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit.

Pembahasan merupakan jawaban dari permasalahan yang terdiri: *pertama*, bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau yang pada dasarnya berasal dari

pemberian Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan ini dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998. Pasal 1 angka 19 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, Kepala Dinas memberikan persetujuan penjaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau untuk dijadikan jaminan utang. Persetujuan tertulis dari Kepala Dinas ini diistilahkan dengan Rekomendasi Bank. *Kedua*, Upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau berdasarkan kasus kredit macet yang dilakukan nasabah x, kreditor melakukan penjualan melalui pelelangan atas bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau milik nasabah x atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dengan bantuan dari KPKNL. *Ketiga*, aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilepaskan sebagaimana berdasarkan Pasal 62 Ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012. Subyek yang akan menerima pelepasan adalah orang yang telah mendapatkan Surat Hijau minimal 20 tahun berturut-turut. Tanah yang dimohonkan pelepasan adalah tanah yang luasnya tidak lebih dari 250 m² dan digunakan untuk rumah tinggal. Pelepasan aset tanah Surat Hijau memerlukan persetujuan tertulis dari DPRD Kota Surabaya mengingat aset tanah Surat Hijau merupakan aset kekayaan daerah Kota Surabaya.

Berdasarkan hasil pembahasan dapat diambil kesimpulan dari penulisan skripsi ini yaitu *pertama*, bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998 dan sesuai Pasal 1 angka 19 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, Kepala Dinas memberikan persetujuan penjaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau untuk dijadikan jaminan utang. *Kedua*, kreditor dapat melaksanakan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dengan cara menjual melalui pelelangan dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). *Ketiga*, Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemegang Hak Pengelolaan dapat melepaskan Hak Pengelolaannya kepada pihak ketiga yaitu bagi pemegang Surat Hijau. Permohonan pelepasan tanah ini diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan adanya persetujuan dari DPRD.

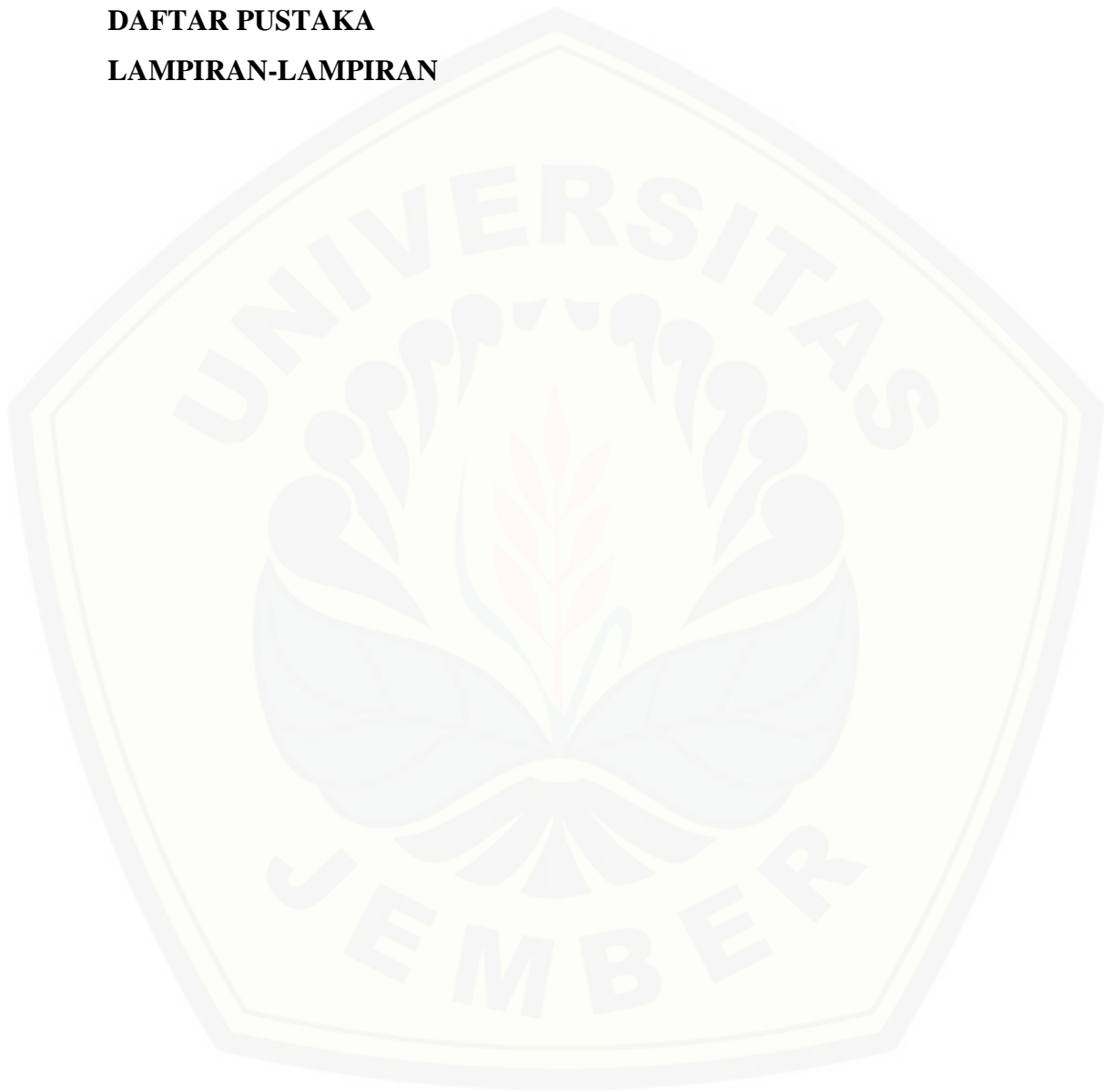
Saran dalam skripsi ini adalah *pertama*, hendaknya Pemerintah Kota Surabaya lebih optimal dalam mensosialisasikan terkait Surat Hijau mengingat masih banyak warga Surabaya yang belum semua memahami hak dan kewajiban sebagai pemegang Surat Hijau. *Kedua*, hendaknya bank lebih selektif dalam melakukan penilaian terhadap nasabah yang hendak mengajukan permohonan kredit. Bank seharusnya memberikan kredit dengan jangka waktu maksimal sesuai dengan masa berlaku Surat Hijau sehingga dapat meminimalisir terjadinya kredit macet. *Ketiga*, hendaknya warga Surabaya lebih aktif untuk mencari informasi perihal hak dan kewajibannya sebagai pemegang Surat Hijau bagi yang memiliki Surat Hijau.

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN SAMPUL DEPAN | i |
| HALAMAN SAMPUL DALAM | ii |
| HALAMAN MOTTO | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| HALAMAN PERSYARATAN GELAR | v |
| HALAMAN PERSETUJUAN | vi |
| HALAMAN PENGESAHAN | vii |
| HALAMAN PENETAPAN PENGUJI | viii |
| HALAMAN PERNYATAAN | ix |
| HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH | x |
| HALAMAN RINGKASAN | xii |
| HALAMAN DAFTAR ISI | xiv |
| HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN | xvii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 5 |
| 1.3.1 Tujuan Umum | 5 |
| 1.3.2 Tujuan Khusus | 5 |
| 1.4 Metode Penelitian..... | 6 |
| 1.4.1 Tipe Penelitian | 6 |
| 1.4.2 Pendekatan Masalah..... | 6 |
| 1.4.3 Bahan Hukum | 7 |
| 1.4.3.1 Bahan Hukum Primer..... | 7 |
| 1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder | 9 |
| 1.4.3.3 Bahan Non Hukum..... | 9 |
| 1.4.4 Analisa Bahan Hukum | 10 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 11 |
| 2.1 Kredit..... | 11 |

| | | |
|-------------------------------|---|-----------|
| 2.1.1 | Pengertian Kredit | 11 |
| 2.1.2 | Macam-Macam Kredit | 12 |
| 2.1.3 | Penggolongan Kualitas Kredit | 13 |
| 2.2 | Kredit Macet..... | 15 |
| 2.2.1 | Pengertian Kredit Macet | 15 |
| 2.2.2 | Penyebab Terjadinya Kredit Macet..... | 16 |
| 2.3 | Tanah..... | 17 |
| 2.3.1 | Pengertian Tanah..... | 17 |
| 2.3.2 | Hak Menguasai dari Negara Atas Tanah | 18 |
| 2.3.3 | Hak Atas Tanah..... | 21 |
| 2.4 | Surat Hijau | 23 |
| 2.4.1 | Pengertian Surat Hijau | 23 |
| 2.4.2 | Latar Belakang Pemberian Surat Hijau..... | 24 |
| 2.4.3 | Bangunan yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau Sebagai Jaminan Kredit | 30 |
| BAB 3 PEMBAHASAN | | 32 |
| 3.1 | Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau Sebagai Jaminan Kredit Bank..... | 32 |
| 3.1.1 | Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau | 32 |
| 3.1.2 | Penjamin Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau Sebagai Obyek Jaminan Hak Tanggungan | 34 |
| 3.2 | Upaya Yang Dapat Ditempuh Oleh Kreditor Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau..... | 50 |
| 3.2.1 | Upaya Kreditor Dalam Penyelesaian Kredit Macet | 50 |
| 3.2.2 | Eksekusi Lelang Jaminan Bangunan Yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau | 55 |
| 3.3 | Aset Tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya Dapat Dilakukan Pelepasan..... | 63 |
| 3.3.1 | Pelepasan Aset Tanah Surat Hijau | 63 |

| | |
|---|-----------|
| 3.3.2 Permohonan Pelepasan Aset Tanah Surat Hijau | 67 |
| BAB 4 PENUTUP | 75 |
| 4.1 Kesimpulan | 75 |
| 4.2 Saran..... | 76 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |



LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998.
2. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.
3. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.
4. Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah.
5. Surat Izin Pemakaian Tanah (Surat Hijau).
6. Formulir Permohonan IMB.
7. Formulir Permohonan Rekomendasi Bank.
8. Data Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya terkait permohonan Rekomendasi Bank.
9. Data Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya terkait permohonan pelepasan aset tanah Pemerintah Kota Surabaya.
10. Wawancara dengan Pejabat Bank Mega Syariah Kantor Cabang Semut Kota Surabaya.
11. Wawancara dengan Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Timur Kota Surabaya.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kota Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta memiliki luas sekitar 374.8 km² (144,7 mil²).² Pemerintah Kota Surabaya dari jumlah luas tersebut telah diberi wewenang untuk mengelola oleh Pemerintah Pusat. Pasal 3 sampai 7 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (selanjutnya cukup disingkat PP Nomor 8) dapat diketahui bahwa Menteri Dalam Negeri (Mendagri) mempunyai wewenang, sebagai berikut:

- a. Menyerahkan penguasaan itu kepada suatu kementerian, jawatan atau daerah swatantra untuk pelaksanaan tugasnya;
- b. Mengawasi atas tanah Negara tersebut sesuai dengan peruntukannya, termasuk terhadap tanah-tanah yang telah diserahkan dengan undang-undang atau peraturan lainnya;
- c. Menerima penyerahan kembali tanah dengan hak penguasaan jika dipergunakan lagi;
- d. Merubah peruntukan tanah Negara jika diminta ataupun mencabutnya jika penguasaannya tidak tepat lagi.

Berdasarkan peraturan di atas dapat dikatakan bahwa kementerian, jawatan atau daerah swatantra ini dapat diberikan tanah dengan hak penguasaan yang berasal dari undang-undang atau peraturan lainnya dan dari PP Nomor 8. Secara tidak langsung juga tersirat dalam Pasal 2 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya cukup disingkat UUPA) yang telah memberikan sesuatu hak baru yaitu hak menguasai dari Negara yang pelaksanaannya dapat di kuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar di perlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Ketentuan-ketentuan tersebut mengisyaratkan bahwa kewenangan mengatur mengenai tanah pada dasarnya ada

²Wikipedia, "Kota Surabaya", dalam https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surabaya, diakses pada tanggal 04 Oktober 2016.

di Pemerintah Pusat namun dapat di delegasikan kepada Pemerintah Daerah sebagai daerah swatantra yang berupa pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana tersirat dalam kerangka UUPA merupakan bentuk pelaksanaan kuasa atas hak menguasai Negara dalam rangka perwujudan pelaksanaan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Penguasaan tersebut diharuskan dalam rangka untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai dari Negara ini pada dasarnya tidak dapat dipindah-tangankan kepada pihak lain, namun kewenangan Negara menjadi terbatas, sampai batas kewenangan yang merupakan isi hak yang diberikan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 UUPA.

Tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya, jika tujuannya digunakan untuk kepentingan sendiri maka harus dikonversi menjadi Hak Pakai, namun jika tujuannya digunakan untuk diberikan kepada pihak ketiga maka status tanah harus diajukan menjadi Hak Pengelolaan. Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu subyek Hak Pengelolaan, memiliki kewenangan untuk memberikan bagian tanah Hak Pengelolaannya kepada pihak ketiga yaitu warga untuk dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, namun tanah tersebut masih tetap menjadi tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya. Pemberian wewenang untuk digunakan oleh pihak ketiga yaitu dengan pemberian Izin Pemakaian Tanah (selanjutnya cukup disingkat IPT). Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 memberikan pengertian tentang Izin Pemakaian Tanah (IPT), yaitu:

“Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960”.

Di Kota Surabaya Izin Pemakaian Tanah dikenal dengan istilah Surat Hijau (selanjutnya cukup di sebut Surat Hijau). Di istilahkan Surat Hijau ini dikarenakan Surat Izin Pemakaian Tanah diterbitkan dalam bentuk buku yang memiliki sampul berwarna hijau.

Surabaya sebagai kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Timur membuat kehidupan warganya membutuhkan biaya yang cukup tinggi untuk mampu bertahan hidup. Biaya hidup untuk tinggal di Kota Surabaya lebih tinggi jika di bandingkan dengan kota lainnya di Provinsi Jawa Timur. Warga Surabaya demi mencukupi tuntutan biaya hidup yang cukup tinggi ini, banyak yang memilih jalan untuk berutang, yaitu dengan cara mengajukan permohonan kredit kepada bank.

Bank sebagai pihak kreditor dalam memberikan kredit akan meminta adanya peletakkan jaminan kepada nasabahnya selaku debitur. Di Surabaya ada sesuatu hal yang unik terkait dengan jaminan yang diberikan dalam perjanjian kredit, di mana bagi warga Surabaya yang mayoritas memiliki Surat Hijau ini sering kali menjaminkan Surat Hijau yang dimilikinya tersebut. Surat Hijau pada dasarnya bukanlah obyek yang dijadikan jaminan atas utang tertentu, melainkan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini dapat dijadikan sebagai jaminan kredit sebagaimana mengacu pada Pasal 1 Angka 19 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yaitu:

“Persetujuan Penjaminan Bangunan adalah persetujuan yang diberikan oleh Kepala Dinas terhadap bangunan di atas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah untuk dijadikan jaminan utang pada lembaga keuangan”.

Dalam praktik, ternyata tidak semua bank bersedia menerima bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit mengingat sifat dari Surat Hijau yang hanya merupakan Izin Pemakaian Tanah bagi warganya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya. Salah satu bank yang bersedia menerima bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit yaitu Bank Mega Syariah. Bank Mega Syariah selama menangani pengajuan permohonan kredit dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau tidak selalu berjalan lancar. Ada suatu permasalahan terkait dengan pengajuan kredit menggunakan jaminan tersebut.

Tahun 2013 pernah terjadi kasus kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Nasabah yang mengajukan permohonan kredit kepada Bank Mega Syariah anggap saja sebagai nasabah x. Nasabah x yang beralamat di daerah Dukuh Kupang, Surabaya mengajukan permohonan kredit modal usaha sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Nasabah x menjaminkan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau miliknya. Nasabah x diharuskan membayar angsuran kredit setiap bulannya sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun.

Memasuki tahun pertama, nasabah x lancar dalam melakukan pembayaran angsuran kredit. Masuk tahun kedua, nasabah x mulai sering telat dalam membayar angsuran kredit, sampai pada akhirnya nasabah x ini tidak membayar sama sekali dan menunggak atas pembayaran angsuran kredit. Bank Mega Syariah melihat hal tersebut, selalu berusaha mengingatkan nasabah x agar membayar angsuran kreditnya karena sudah melewati tanggal jatuh tempo. Bank Mega Syariah mendaftarkan jaminan berupa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau milik nasabah x ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan pelelangan sebagai langkah terakhir setelah menunggu dan tidak ada kepastian dari nasabah x. Jaminan nasabah x dilakukan pelelangan dalam rangka pelunasan atas tunggakan angsuran kredit milik nasabah x.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji dan membahas lebih mendalam mengenai skripsi dengan judul **“PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH (SURAT HIJAU)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil beberapa rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank?

2. Apa upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau?
3. Apakah aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilakukan pelepasan?

1.3 Tujuan Penelitian

Pada dasarnya untuk mencapai sasaran yang akan dikehendaki, maka dalam skripsi ini, penulis merasa perlu untuk menetapkan tujuan penelitian. Tujuan penelitian yang hendak dicapai dibedakan atas dua kategori, yaitu:

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang dikehendaki oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai penerapan dari ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang diperoleh selama perkuliahan.
3. Memberikan kontribusi dan sumbangan dalam pemikiran bagi masyarakat pada umumnya, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Jember.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank.
2. Untuk mengetahui upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet atas bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau.
3. Untuk mengetahui bahwa aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilakukan pelepasan.

1.4 Metode Penelitian

Di dalam penulisan suatu karya ilmiah, metode penelitian merupakan suatu hal yang penting. Dapat dikatakan penting, karena metode penelitian merupakan suatu metode yang sistematis dan terarah untuk mendapatkan dan menguji kebenaran dari hasil suatu penulisan. Penulisan suatu karya ilmiah di dalamnya harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan sehingga hasil penulisan karya ilmiah mendekati kebenaran yang dikehendaki oleh penulis. Metode penulisan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi 4 (empat) aspek, antara lain: tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum dan analisa bahan hukum.

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif, merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap peraturan perundang-undangan maupun literatur yang berkaitan dengan materi yang dibahas.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

1. Pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.³ Hasil dari telaah pendekatan undang-undang (*statue approach*) tersebut merupakan suatu argumen untuk memecah isu hukum yang hendak dihadapi, dalam hal ini dengan mencari dan menelaah undang-undang dan rugulasi lainnya yang terkait dengan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank, upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah

³Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, Cetakan Ke-12, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2016), h. 133.

Surat Hijau dan aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilakukan pelepasan.

2. Pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, akan ditemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.⁴ Dalam hal ini dengan mencari dan menelaah buku-buku maupun literature yang berisi pandangan-pandangan terkait bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank, upaya yang dapat ditempuh oleh kreditor dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dan aset tanah Surat Hijau Pemerintah Kota Surabaya dapat dilakukan pelepasan.

1.4.3 Bahan Hukum

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.⁵ Bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

⁴*Ibid*, h. 135-136.

⁵*Ibid*, h. 181.

3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362).
8. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104).
9. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Pelaksanaan Selanjutnya.
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
11. Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998.

12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13).
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1).
14. Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 03).
15. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri D2 Nomor 01 Tanggal 09 Januari 1997).
16. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 52).

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Adapun bahan-bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁶

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan-bahan non hukum dapat berupa buku-buku, jurnal, laporan hasil penelitian mengenai ilmu politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.⁷

⁶*Ibid.*

⁷*Ibid*, h. 183.

1.4.4 Analisa Bahan Hukum

Dalam melakukan penelitian hukum, analisa bahan hukum digunakan untuk menemukan jawaban atas suatu isu hukum yang dihadapi. Langkah-langkah yang dipergunakan dalam melakukan penelitian hukum, yaitu:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dicapai;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.⁸

Skripsi ini dibuat dengan melakukan analisa menggunakan bahan-bahan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas yaitu baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Bahan-bahan hukum tersebut di analisa sesuai dengan langkah-langkah penelitian hukum sebagaimana seperti yang telah diuraikan di atas, sehingga akan didapatkan hasil analisa yang memberikan pemahaman atas isu hukum yang dibahas sebagai permasalahan dalam skripsi ini.

⁸*Ibid*, h.213.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kredit

2.1.1 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari Bahasa Latin *credo* yang berarti “saya percaya”, yang merupakan kombinasi dari Bahasa Sanskerta *cred* yang artinya “kepercayaan” dan Bahasa Latin *do* yang artinya “saya tempatkan”. Memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan. Dasar kepercayaan kepada seseorang yang memerlukannya maka diberikan uang, barang atau jasa dengan syarat membayar kembali atau memberikan penggantinya dalam suatu jangka waktu yang telah diperjanjikan.⁹ Kredit dalam kehidupan sehari-hari diartikan sebagai pinjaman atau utang yang diberikan dengan harus mengembalikan dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Menurut O.P. Simorangkir¹⁰, Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balasan prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi berupa uang. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko.

Pengertian kredit berdasarkan penjelasan di atas dikatakan bahwa kredit diberikan atas dasar komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya cukup disingkat UU Perbankan),

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau

⁹Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2010), h. 98.

¹⁰Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar : Legal Officer)*, (Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, 1998), h. 96.

kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Istilah kredit pada dasarnya juga banyak digunakan dalam kegiatan perputangan lainnya di masyarakat. Istilah kredit untuk yang digunakan di dunia perbankan ini selalu dikaitkan dengan pengertian kredit sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan di atas.

2.1.2 Macam-Macam Kredit

Kredit-kredit yang pernah diberikan kepada nasabah dalam praktik perbankan dapat dilihat dari beberapa segi, antara lain dari segi jangka waktu, kegunaan, dan pemakaian.

1. Segi Jangka Waktu

Dilihat dari segi jangka waktunya terdapat tiga macam kredit, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang.

- a. Kredit jangka pendek : Kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah : Kredit jangka menengah adalah kredit yang diberikan bank untuk jangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun.
- c. Kredit jangka panjang : Kredit jangka panjang adalah kredit yang mempunyai jangka waktu melebihi kredit jangka menengah, yaitu lebih dari tiga tahun.

2. Segi Kegunaan

Kredit dari segi kegunaannya atau peruntukannya maka dapat digolongkan menjadi beberapa macam, antara lain:

- a. Kredit investasi : Kata investasi dapat diartikan dengan penanaman modal. Mendasarkan pada pengertian tersebut, maka kredit investasi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah untuk kepentingan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaan.
- b. Kredit modal kerja : Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah. Kredit ini mempunyai sasaran untuk membiayai biaya operasional usaha nasabah.

- c. Kredit profesi : Kredit profesi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya.

3. Segi Pemakaian

Ditinjau dari segi pemakaiannya kredit dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif.

- a. Kredit konsumtif : Sesuai dengan arti kata konsumtif adalah sesuatu yang digunakan sampai habis. Kredit konsumtif, dana yang diberikan oleh bank digunakan untuk membeli kebutuhan hidup rumah tangga sehari-hari.
- b. Kredit produktif : Kredit produktif, pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan usaha nasabah agar produktivitasnya dapat meningkat.¹¹

Pengelompokkan kredit dengan melihat jenisnya tersebut tidaklah merupakan sesuatu yang kaku, pengelompokkan tersebut hanyalah untuk mempermudah dalam penatalaksanaannya, karena pada dasarnya kredit tersebut mempunyai suatu kesamaan yang asasi, maksudnya satu jenis kredit dapat saja dimasukkan dalam beberapa pengklasifikasian, misalnya kredit investasi termasuk jenis kredit produktif tetapi juga dapat dimasukkan jenis kredit jangka menengah atau kredit jangka panjang apabila dilihat dari jangka waktunya.

2.1.3 Penggolongan Kualitas Kredit

Setiap pemberian kredit tentunya harus memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan asas perkreditan yang sehat. Bank harus meyakini bahwa kredit yang akan diberikannya tersebut dapat melunasi kembali pada waktunya oleh nasabah debitur dan tidak berkembang menjadi kredit bermasalah atau macet. Suatu kredit dikatakan bermasalah atau macet didasarkan pada *kolektibilitas* kreditnya. Pengertian dari kolektibilitas yaitu:

“*Kolektibilitas* adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut”.¹²

¹¹Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009), h. 154-156.

¹²*Ibid*, h. 225.

Penggolongan Kualitas Kredit menurut Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 meliputi:

- 1) Kredit Lancar (*pass*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat; dan
 - memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
 - bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
- 2) Kredit Dalam Perhatian Khusus (*special mention*), apabila memenuhi kriteria:
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
 - kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - mutasi rekening relatif rendah; atau
 - jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - didukung oleh pinjaman baru.
- 3) Kredit Kurang Lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau
 - sering terjadi cerukan; atau
 - frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
 - terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
 - dokumentasi pinjaman yang lemah.
- 4) Kredit Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang melampaui 180 hari;
 - terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
 - terjadi kapitalisasi bunga; atau
 - dokumentasi hukum lemah, baik untuk perjanjian kredit/pengikatan jaminan.
- 5) Kredit Macet (*bad-debt*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau
 - kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
 - dari segi hukum/kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.¹³

¹³Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P., *Op.cit*, h. 120.

Suatu kredit digolongkan sebagai kredit bermasalah ialah kredit yang tergolong sebagai kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet. Istilah kredit bermasalah telah digunakan oleh dunia perbankan Indonesia sebagai terjemahan *problem loan* yang merupakan istilah yang lazim digunakan di dunia Internasional.¹⁴ Istilah lain dalam Bahasa Inggris yang biasa dipakai juga bagi istilah kredit bermasalah adalah *non-performing loan*.¹⁵ Berdasarkan pendapat tersebut dapat dikatakan bahwa kredit macet merupakan bagian dari kredit bermasalah. Berdasarkan penggolongan kualitas kredit seperti di atas, debitur dikategorikan kredit macet jika terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui waktu 270 hari.

2.2 Kredit Macet

2.2.1 Pengertian Kredit Macet

Para nasabah yang telah memperoleh fasilitas kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan utangnya dengan lancar sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Kenyataannya di dalam praktik selalu ada sebagian nasabah yang tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjaminya. Akibat nasabah tidak dapat membayar lunas utangnya, maka akan tergambar perjalanan kredit menjadi terhenti atau macet. Keadaan yang demikian apabila ditinjau dari segi hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji.

Wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu¹⁶:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
2. Melakukan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Perbuatan yang tergolong wanprestasi jika dihubungkan dengan kredit macet, yaitu:

¹⁴*Ibid.*

¹⁵*Ibid.*

¹⁶R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), h.50

1. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta bunganya).
2. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya). Pembayaran angsuran kredit tidak dipersoalkan apakah nasabah telah membayar sebagian kecil angsuran, tetap tergolong kreditnya sebagai kredit macet. Soal bank melepaskan haknya, hal itu soal lain.
3. Nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir. Nasabah terlambat membayar lunas utangnya. Hal ini tidak termasuk nasabah membayar lunas setelah perpanjangan jangka waktu kredit yang telah disetujui bank atas permohonan nasabah, karena telah terjadi perubahan perjanjian yang disepakati bersama. Jadi yang dimaksudkan tidak pernah terjadi perubahan perjanjian sedikit pun. Keadaan tersebut dapat terjadi setelah bank mengambil langkah untuk menyelesaikannya ke pengadilan, nasabah bersangkutan baru bersedia membayar lunas kreditnya.¹⁷

Pengertian kredit macet berdasarkan uraian di atas yaitu kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan. Bank selaku kreditor harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi terhadap barang jaminan debitur.

2.2.2 Penyebab Terjadinya Kredit Macet

Kredit macet muncul pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui suatu proses. Kredit macet terjadi biasanya akibat debitur yang tidak dapat melunasi kredit atau utangnya, namun ternyata ada faktor-faktor lain yang dapat menyebabkan timbulnya kredit macet.

“Kredit macet dapat disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal.

1. Faktor internal penyebab kredit macet, yaitu: kebijakan perkreditan yang ekspansif, penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari pemilik, pengurus atau pegawai bank, dan lemahnya sistem informasi kredit macet.
2. Faktor eksternal penyebab kredit macet adalah: kegagalan usaha debitur, pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang

¹⁷Gatot Supramono, *Op. cit.*, h. 269-272.

tidak sehat oleh debitur, serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit”.¹⁸

Faktor internal penyebab kredit macet berdasarkan uaian di atas dapat dikatakan mengarah kepada bank selaku kreditor. Bank juga dapat melakukan kesalahan terkait timbulnya permasalahan kredit macet. Permasalahan timbulnya kredit macet yang disebabkan oleh bank ini biasanya terkait kebijakan bank dalam perkreditan yang kurang memenuhi prosedur perkreditan sebagaimana yang telah ditetapkan. Permasalahan kredit macet pada umumnya memang lebih banyak disebabkan oleh faktor eksternal yaitu yang berasal dari debitur itu sendiri.

2.3 Tanah.

2.3.1 Pengertian Tanah.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah:

1. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. keadaan bumi di suatu tempat;
3. permukaan bumi yang diberi batas;
4. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).¹⁹

Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” secara yuridis sebagai suatu pengertian telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

¹⁸Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P, *Op.cit*, h. 122

¹⁹Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 3.

Berdasarkan ketentuan tersebut jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik oleh diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan atau dimanfaatkan.

2.3.2 Hak Menguasai dari Negara Atas Tanah.

Konsep dasar hak menguasai Negara atas tanah dalam Undang-Undang Dasar 1945 terdapat dalam Pasal 33 Ayat (2) dan (3). Pasal 33 Ayat (2) menyatakan bahwa:

“Cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat orang ramai dikuasai oleh Negara”.

Selanjutnya dalam Pasal 33 Ayat (3) dinyatakan bahwa:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 Ayat (2) dan Ayat (3) UUD 1945 ini terdapat tiga makna utama yaitu: *Pertama*, Negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. *Kedua*, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. *Ketiga*, tanah memiliki arti yang strategis bagi kehidupan bangsa karena tanah merupakan cabang produksi negara yang menguasai hajat hidup orang ramai.²⁰

Menurut konsep UUD NRI Tahun 1945 sebagaimana ketentuan di atas dapat dijelaskan bahwa hubungan antara Negara dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di di dalamnya adalah hubungan penguasaan, artinya bahwa hal tersebut dikuasai oleh Negara dalam rangka untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Hak menguasai Negara merupakan suatu konsep yang didasarkan pada pemahaman bahwa Negara atau kerajaan adalah suatu

²⁰Umar Said, Suratman, dan Noorhudha Muchsin. *Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Cetakan Kedua, (Malang: Setara Press, 2015), h. 16.

organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat sehingga bagi pemilik kekuasaan, usaha mempengaruhi pihak lain menjadi perkara utama yang dalam hal ini dipegang oleh negara. Dalam kekuasaannya sebagai badan penguasa, Negara diberi tugas untuk menjalankan kewajiban terciptanya kemakmuran rakyat. Negara diberikan kuasa yang bersifat “dapat dipaksakan” untuk mengatur penguasaan hak atas tanah.²¹

Berdasarkan pada Pasal 2 UUPA sebagai aturan pelaksana Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang merupakan penjelasan otentik mengenai pengertian bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (disebut Sumber Daya Alam yang selanjutnya cukup disingkat SDA) yang dikuasai oleh Negara, menjelaskan pengertian hak menguasai SDA oleh Negara sebagai berikut:

- (1) Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara tersebut dalam Ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada Ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan Peraturan Pemerintah.

²¹*Ibid*, h. 205-206.

Menurut konsep Pasal 2 UUPA pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki”, melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk mengatur 3 hal sebagaimana di atas. Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai Sumber Daya Alam oleh Negara tersebut semata-mata “bersifat publik”. Istilah “bersifat publik” diambil dari istilah Boedi Harsono yang menyatakan bahwa, dengan rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam Pasal 2 tersebut oleh UUPA diberikan suatu *interpretasi otentik* mengenai Hak Menguasai dari Negara yang *bersifat publik semata-mata*. Demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian *dikuasai* dalam pasal UUD tersebut²², yaitu wewenang untuk mengatur (wewenang regulasi) dan bukan wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah yang “bersifat pribadi”.

Istilah “bersifat pribadi” juga diambil dari istilah Boedi Harsono yang menyatakan bahwa, sifat *pribadi* hak-hak individual menunjuk kepada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya.²³ Hal ini ditegaskan dalam Pasal 9 Ayat (2), yang menyatakan, bahwa:

Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Hak menguasai negara atas tanah dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah Swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah (Pasal 2 Ayat (4) UUPA). Pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan negara tersebut dapat juga diberikan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan

²²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Cetakan Kedelapan, (Jakarta: Djambatan, 1999), h. 230.

²³*Ibid*, h. 231.

perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan Hak Pengelolaan (HPL).

2.3.3 Hak Atas Tanah.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai Negara atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.²⁴

Wewenang hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA, yaitu:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di dalamnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Secara terminologi, pemberian hak atas tanah tidak berarti tanah tersebut diberikan untuk dimiliki dengan hak yang mutlak tanpa pembatasan. Hak atas tanah dibatasi pada wewenang untuk menguasai dan menggunakan atas tanah yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Jadi yang diberikan adalah “Hak” (nya) untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan bukan tanahnya.²⁵

²⁴Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cetakan Keempat, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), h.48.

²⁵Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan, Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL), Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Cetakan Kedua, (Surabaya: LaksBang Mediatama, 2014), h. 55.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:²⁶

1. Wewenang umum.

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang khusus.

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya.

Pasal 16 Ayat (1) UUPA menjabarkan hak-hak atas tanah sebagai berikut:

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53”.

Pasal 53 Ayat (1) UUPA menyebutkan hak-hak yang sifatnya sementara, yaitu:

“Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”.

²⁶Urip Santoso, *Op. cit*, h. 88.

Macam-macam hak atas tanah yang telah disebutkan dalam Pasal 16 Ayat (1) dan Pasal 53 untuk selanjutnya dapat dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah tetap dan masih ada sepanjang UUPA masih berlaku dan belum dicabut atau diganti dengan undang-undang yang baru. Yang tergolong hak atas tanah bersifat tetap meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Tanah Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak-hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang, yaitu hak atas tanah baru yang dikemudian hari akan ada berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan. Yang tergolong hak atas tanah bersifat sementara meliputi Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.²⁷

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA yang telah disebutkan di atas, tidak bersifat limitatif. Tidak bersifat limitatif di sini artinya di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang di atur secara khusus dengan undang-undang.

2.4 Surat Hijau

2.4.1 Pengertian Surat Hijau

Di Kota Surabaya Izin Pemakaian Tanah dikenal dengan istilah Surat Hijau (selanjutnya cukup di sebut Surat Hijau). Surat Hijau merupakan Surat Izin Pemakaian Tanah atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang diberikan kepada warganya. Di istilahkan Surat Hijau ini dikarenakan Surat Izin Pemakaian Tanah diterbitkan dalam bentuk buku yang memiliki sampul berwarna hijau.

²⁷Irawan Soerodjo, *Op. cit*, h. 56.

Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 memberikan pengertian tentang Izin Pemakaian Tanah (IPT), yaitu:

“Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960”.

Berdasar atas ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 di atas maka nampak bahwa Surat Hijau yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat kepada pihak ketiga yaitu warga Surabaya. Pemberian ini merupakan pemberian wewenang sebatas izin untuk memakai tanah, bukan termasuk pemberian hak-hak atas tanah sebagaimana hak pakai.

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara, atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan oleh keputusan pemberiannya oleh kewajiban yang ditentukan oleh keputusan pemberiannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah.²⁸ Hak pakai Pemerintah Kota Surabaya mempunyai sifat tidak dapat dipindahtangankan dan harus terdaftar. Hak pakai Pemerintah Kota Surabaya ini tidak dapat dipindahtangankan karena hak pakai ini harus digunakan sendiri oleh Pemerintah kota Surabaya untuk pelaksanaan tugasnya.

2.4.2 Latar Belakang Pemberian Surat Hijau.

Surat Hijau merupakan instrument hukum bagi pihak ketiga guna memakai atau mempergunakan tanah yang merupakan bagian dari tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan alas dasar Hak Pengelolaan.

Istilah Hak Pengelolaan secara eksplisit tidak terdapat dalam UUPA. Istilah Hak Pengelolaan ini walaupun tidak tercantum secara eksplisit dalam batang tubuh UUPA, namun di dalam Penjelasan Umum II angka 2 UUPA

²⁸Eman Ramelan, Agus Sekarmadji, Sri Winarsih, dan Sri Setyadji, *Naskah Rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya*, (Surabaya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2013), dalam jdih.surabaya.go.id/pdfdoc/naskahakademik_16.pdf diakses pada tanggal 1 Desember 2016, h. 8.

terdapat istilah “Pengelola” (bukan Hak Pengelolaan), yang selengkapnya berbunyi:

“Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atau memberikan dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 Ayat 4)”.

Bertitik tolak pada Penjelasan Umum II angka (2) di atas, landasan hukum dari hak pengelolaan di dalam UUPA telah disinggung. Penjelasan Umum II angka (2) menyatakan adanya kemungkinan bagi Negara untuk memberikan tanah yang dikuasai Negara dalam pengelolaan suatu badan penguasa (departemen, jawatan atau daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing. Untuk delegasi wewenang pelaksanaan hak menguasai negara itu, oleh peraturan yang ada disebutkan sebagai Hak Pengelolaan.²⁹

Menurut Maria S.W. Sumardjono³⁰, Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya.

Cikal bakal Hak Pengelolaan telah ada sejak sebelum berlakunya UUPA yang pada saat itu lebih dikenal sebagai Hak Penguasaan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara. Hak Penguasaan ini kemudian oleh Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dikonversi menjadi Hak Pengelolaan sebagaimana pada Pasal 2, yaitu:

“Jika tanah Negara yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat, dan daerah-daerah swatantra, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-intansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak

²⁹A.P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, (Bandung: Mandar Maju, 1989), h. 1.

³⁰Irawan Soerodjo, *Op. cit.*, h. 4.

kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan atas tanah Negara tersebut dikonversi menjadi Hak Pengelolaan”.

Pengertian Hak Pengelolaan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dapat dikatakan bahwa atas hak pengelolaan ini dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra. Daerah swatantra tersebut dalam perkembangan saat ini dapat dikenal sebagai Daerah Kabupaten dan Daerah Kota, yang menurut konsep Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah sama dengan Daerah Otonom. Konsep Hak Menguasai Negara atas tanah ini dapat dikuasakan dengan pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kabupaten/Kota sepanjang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Pelimpahan kewenangan berdasarkan Hak Menguasai Negara semakin jelas dan terealisasi dengan adanya era otonomi daerah khususnya di bidang pertanahan yang membuat tanah-tanah Negara yang semula dikuasai penuh oleh Pemerintah Pusat, kini kewenangan tersebut dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Hal yang demikian ditegaskan dalam Pasal 12 Ayat (2) huruf d menyebutkan salah satu urusan pemerintahan konkuren (urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota) adalah pertanahan. Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota terkait urusan pemerintahan konkuren di bidang pertanahan ini yang awalnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat dilimpahkan kepada gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat atau kepada Instansi vertikal yang ada di daerah berdasarkan asas dekonsentrasi sebagaimana dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi ini untuk selanjutnya diselenggarakan dengan cara menugasi Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan asas Tugas Pembantuan sebagaimana terdapat dalam Pasal 20 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu subyek Hak Pengelolaan yang telah diberikan wewenang oleh Pemerintah Pusat untuk mengelola tanah di lingkungannya memiliki kewenangan untuk memberikan bagian tanah Hak

Pengelolaannya kepada pihak ketiga yaitu warga untuk dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, namun tanahnya tetap menjadi tanah atas Hak Pengelolaan pemerintah Kota Surabaya.

Warga Surabaya yang ingin menggunakan tanah berstatus Surat Hijau, terlebih dahulu harus mengajukan permohonan ke pemerintah dalam hal ini melalui Dinas Pengelolaan Bangunan dan Rumah Daerah (digunakan dalam istilah Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Karena Pengalihan Hak) dan untuk sekarang telah menjadi Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah.

Penerbitan Surat Hijau terbagi dalam 3 (tiga) kategori yaitu:

1. Kategori peresmian, yaitu penerbitan Surat Hijau yang sebelumnya tidak pernah diterbitkan izin.
2. Kategori perpanjangan, yaitu penerbitan Surat Hijau yang baru guna menggantikan Surat Hijau yang masa berlakunya sudah habis.
3. Kategori pengalihan hak, yaitu penerbitan Surat Hijau yang baru sebagai akibat terjadinya peralihan hak karena jual beli, hibah atau warisan.³¹

Syarat-syarat untuk memperoleh Surat Hijau diperlukan sebagai berikut:

a. Kategori Peresmian. Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah, yaitu:

- (1) Untuk dapat memperoleh izin atas tanah yang belum pernah dikeluarkan izin, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Walikotamadya Kepala Daerah;
- (2) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) Pasal ini, disediakan di Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah, Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya;
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) Pasal ini, harus dilampiri dengan:
 - a. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar;

³¹Agus Sekarmadji dan Sri Winarsih, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Surat Hijau di Kota Surabaya*, dalam Laporan Penelitian DIPA Penerimaan Negara Bukan Pajak Tahun Anggaran 2005 (Surabaya: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Airlangga, 2005), h. 19.

- b. Keterangan mengenai tempat atau lokasi yang dimohonkan izin;
- c. Gambar situasi/lokasi;
- d. Akta Pendirian Badan Hukum (apabila pemohon adalah Badan Hukum);
- e. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Kategori peresmian Surat Hijau membutuhkan waktu penyelesaian paling lama 15 (lima belas) hari setelah tanggal penerimaan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan.

b. Kategori Perpanjangan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Ayat (1) Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Karena Perpanjangan, yaitu:

“Pemohon untuk memperoleh izin karena perpanjangan harus mengajukan permohonan kepada Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan:

- a. Asli Surat Izin yang telah habis masa berlakunya, apabila asli Surat Izin hilang maka dapat diganti copynya dan berita kehilangan tersebut akan dirumuskan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah melalui media cetak atas biaya pemohon;
- b. Asli dan Foto copy Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah tahun terakhir sebanyak 2 (dua) lembar;
- c. Pas foto terbaru ukuran 4x6 cm sebanyak 2 (dua) lembar;
- d. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar;
- e. Materai yang nilainya Rp. 2.000,00 sebanyak 6 (enam) lembar”.

Kategori perpanjangan Surat Hijau membutuhkan waktu penyelesaian paling lama 6 (enam) hari setelah tanggal penerimaan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi dibayar lunas.

c. Kategori Peralihan Hak. Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Ayat (1) Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Karena Pengalihan Hak, yaitu:

“Pemohon untuk memperoleh izin karena perpanjangan harus mengajukan permohonan kepada Walikota/Pejabat Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan:

- a. Asli Surat Izin yang akan dialihkan;
- b. Apabila tidak dapat melampirkan asli Surat Izin karena hilang, maka berita kehilangan akan diumumkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Daerah melalui media cetak atas biaya pemohon;
- c. Asli dan foto copy Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah tahun terakhir sebanyak 2 (dua) lembar;
- d. Pas foto terbaru ukuran 4x6 cm sebanyak 2 (dua) lembar;
- e. Foto copy KTP/KK atau Kartu Identitas Kependudukan Lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar;
- f. Materai yang nilainya Rp. 2.000,00 sebanyak 6 (enam) lembar”.

Kategori peralihan hak Surat Hijau membutuhkan waktu penyelesaian paling lama 6 (enam) hari setelah tanggal penerimaan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi dibayar lunas.

Prosedur atau mekanisme pemberian Surat Hijau baik peresmian, perpanjangan maupun peralihan hak pada dasarnya sama yaitu:

1. Pemohon mengajukan surat permohonan kepada Walikota Surabaya melalui Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan mengisi formulir permohonan yang tersedia;
2. Surat permohonan beserta berkas persyaratan tersebut diterima oleh sub bagian tata usaha untuk diperiksa kelengkapan persyaratannya;
3. Apabila berkas yang diajukan tidak memenuhi persyaratan, maka akan dikembalikan kepada pemohon serta ada penjelasan mengenai kekurangannya. Dan apabila memenuhi persyaratan, maka akan diterima dan pemohon akan menerima bukti penerimaan berkas untuk kemudian disampaikan kepada seksi pendataan dan pengadaan untuk diteliti status tanahnya dan khusus untuk kategori persemian di data dalam peta besar;
4. Berkas permohonan yang telah diteliti, selanjutnya diteruskan kepada seksi pengawasan dan pengendalian untuk diteliti tanahnya. Apabila tanah tersebut terdapat permasalahan, maka akan diselesaikan oleh seksi pengawasan dan pengendalian;
5. Apabila tanah tidak ada permasalahan, kemudian berkas permohonan diteruskan ke seksi pengelolaan untuk diberikan gambar situasi serta menetapkan besarnya retribusi;

6. Setelah berkas permohonan dilengkapi dengan gambar situasi dan tanda bukti pembayaran retribusi, kemudian berkas disampaikan kepada sub bagian tata usaha untuk dibuatkan rancangan surat izin walikota;
7. Setelah rancangan surat izin walikota dibuat, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah menyampaikan kepada Sekretaris Kotamadya Surabaya untuk ditandatangani;
8. Setelah rancangan surat izin Walikota ditandatangani oleh Sekretaris Kota, kutipannya kemudian ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah yang bertindak selaku atas nama Walikota Surabaya, setelah itu surat izin pemakaian tanah diteruskan ke sub bagian tata usaha untuk kemudian diserahkan kepada pemohon.³²

Izin yang diberikan karena peresmian, perpanjangan dan pengalihan hak adalah berbentuk surat izin Walikota Surabaya. Waktu penyelesaian izin untuk proses peresmian adalah paling lama 15 (lima belas) hari dan untuk proses perpanjangan dan pengalihan hak dilakukan paling lama 6 (enam) hari setelah tanggal penerimaan sebagaimana tersebut dalam tanda terima permohonan, dengan ketentuan persyaratan permohonan lengkap, tanah yang dimohon tidak ada permasalahan dan retribusi harus dibayar lunas.

2.4.3 Bangunan yang Berdiri di Atas Tanah Surat Hijau Sebagai Jaminan Kredit.

Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau pada dasarnya merupakan Hak Guna Bangunan yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya. Hak Guna Bangunan yang berdiri di atas Hak Pengelolaan memang secara eksplisit tidak diatur dalam Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah berikut penjelasan mengenai persetujuan pemegang Hak Pengelolaan atas dijaminkannya Hak Guna Bangunan. Dikeluarkannya Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1.-3433 tertanggal 17 September 1998, perihal Agunan Sertipikat di atas tanah Hak Pengelolaan yang dalam bagian 2 menyebutkan bahwa:

“Berdasarkan hal yang diuraikan di atas, maka dalam kaitan dengan kemungkinan dibebankannya Hak Tangungan pada Hak

³²*Ibid*, h. 20-21.

Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan ketentuan dalam UUPA Maupun Undang-Undang Hak Tanggungan (UU Nomor 4 Tahun 1996) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dibebani Hak Tanggungan;
- b. Dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ditentukan bahwa pengalihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan. Sehubungan dengan itu mengingat kemungkinan dialihkannya Hak Guna Bangunan tersebut dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan, maka pembebanan Hak Tanggungan atas Hak Guna Bangunan itu juga memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan yang berlaku sebagai persetujuan untuk pengalihannya apabila kemudian dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan”.

Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau yang merupakan Hak Guna bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ini dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Pembebanan Hak Tanggungan ini merupakan suatu jenis jaminan dalam suatu permohonan utang yang dalam hal ini adalah kredit bank. Pemegang Surat Hijau selaku pemohon kredit memberikan Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau miliknya sebagai jaminan Hak Tanggungan atas kredit yang dimohonkannya kepada bank. Ketentuan mengenai bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan obyek jaminan kredit, diatur dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yaitu:

“Persetujuan Penjaminan Bangunan adalah persetujuan yang diberikan oleh Kepala Dinas terhadap bangunan di atas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah untuk dijadikan jaminan utang pada lembaga keuangan”.

Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dibebani Hak Tanggungan atas permohonan kredit. Pemegang Surat Hijau yang hendak menjaminkan bangunannya sebagai jaminan kredit bank harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Pemerintah Kota Surabaya.

- “(1) Dalam hal pemohon tidak melunasi pembayaran kompensasi dalam masa dan/atau sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (1) dan Ayat (2), maka Kepala Dinas memberikan Surat Peringatan.
- (2) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pemohon apabila tetap tidak melunasi pembayaran kompensasi walaupun sudah diberikan Surat Peringatan, maka pemohon dianggap telah mengundurkan diri. Berdasarkan Pasal 8 Ayat (3) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Aset Pemerintah Kota Surabaya yang menyatakan bahwa:

“Apabila pemohon tidak melunasi pembayaran kompensasi setelah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) maka pemohon dianggap mengundurkan diri dan kompensasi yang telah dibayarkan oleh pemohon dikembalikan”.

Hal tersebut di atas juga diperkuat dalam Pasal 12 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang menyatakan bahwa :

“Apabila pemohon tidak dapat membayar kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, maka pemohon dianggap mengundurkan diri dan nilai pelepasan yang telah dibayarkan oleh pemohon dikembalikan dengan mekanisme berpedoman pada ketentuan yang berlaku”.

Pemohon yang tidak melunasi pembayaran kompensasi meskipun telah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali maka pemohon tersebut dianggap telah mengundurkan diri sebagaimana yang secara tegas telah diatur dalam Pasal 8 Ayat (3) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Aset Pemerintah Kota Surabaya dan dalam Pasal 12 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis uraikan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya memberikan persetujuan penjaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau untuk dijadikan jaminan utang. Persetujuan tertulis dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ini diistilahkan dengan Rekomendasi Bank. Rekomendasi Bank harus didapatkan terlebih dahulu sebelum menjaminkan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau, karena persetujuan tertulis ini merupakan kunci yang mutlak diperlukan sebagai syarat bagi kreditor untuk bersedia memberikan fasilitas kredit. Kreditor tidak akan bersedia memberikan fasilitas kredit terhadap pemegang Surat Hijau jika pemegang Surat Hijau ini belum mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemerintah Kota Surabaya.
2. Pihak Bank Mega Syariah selaku kreditor dan nasabah x selaku debitur, dalam hal debitur cidera janji atau wanprestasi, pihak kreditor dapat melaksanakan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan yang berupa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Lembaga yang ditunjuk untuk melaksanakan pelelangan umum yang menurut undang-undang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

3. Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemegang Hak Pengelolaan dapat melepaskan Hak Pengelolaannya kepada pihak ketiga yaitu bagi pemegang Surat Hijau. Obyek Hak Pengelolaan yang dilepaskan adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan Hak Pengelolaan yang telah diterbitkan Surat Hijau. Tanah yang dimohonkan pelepasan adalah tanah yang luasnya tidak lebih dari 250 m² dan digunakan untuk rumah tinggal. Permohonan pelepasan tanah ini diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan adanya persetujuan dari DPRD. Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya terhadap permohonan pelepasan tanah yang telah memperoleh persetujuan DPRD, maka dibuat perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemohon meliputi perjanjian pembayaran kompensasi dan perjanjian pelepasan tanah. Besaran kompensasi yang wajib dibayar oleh pemohon kepada pemerintah Kota Surabaya ini ditetapkan oleh Panitia Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya dengan estimasi terendah menggunakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

4.2 Saran

1. Untuk Pemerintah Kota Surabaya :

Hendaknya Pemerintah Kota Surabaya lebih optimal dalam mensosialisasikan terkait Surat Hijau mengingat masih banyak warga Surabaya yang belum memahami hak dan kewajiban sebagai pemegang Surat Hijau.

2. Untuk Bank :

Hendaknya bank lebih selektif dalam melakukan penilaian terhadap nasabah yang hendak mengajukan permohonan kredit. Bank seharusnya memberikan kredit dengan jangka waktu maksimal sesuai dengan masa berlakunya Surat Hijau sehingga dapat meminimalisir terjadinya kredit macet

3. Untuk warga Surabaya :

Hendaknya warga Surabaya lebih aktif untuk mencari informasi perihal hak dan kewajibannya sebagai pemegang Surat Hijau bagi yang memiliki Surat Hijau.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- A.P. Parlindungan. 1989. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Bandung: Mandar Maju.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Cetakan Kedelapan. Jakarta: Djambatan.
- Gatot Supramono. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Hasanuddin Rahman. 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar: Legal Officier)*. Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti.
- Herowati Poesoko. 2013. *Dinamika Hukum, Parate Executie, Obyek Hak Tanggungan, Edisi Revisi*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P. 2010. *Bebas Jeratan Utang Piutang*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.
- Irawan Soerodjo. 2014. *Hukum Pertanahan, Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL), Eksistensi Pengaturan dan Praktik*, Cetakan Kedua. Surabaya: Laksbang Mediatama.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2006. *Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak Tanggungan*. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Muhammad Djumhana. 2006. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*. Cetakan Kesepuluh. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- R. Subekti. 1970. *Hukum Perjanjian*. Cetakan Kedua. Jakarta: Pembimbing Masa.
- Rachmadi Usman. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Cetakan Kedua. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama.

ST. Remy Sjahdeini. 1999. *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan, Suatu Kegiatan Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*. Cetakan Kesatu. Bandung: Penerbit Alumni.

Supriadi. 2010. *Hukum Agraria*. Cetakan Keempat. Jakarta: Sinar Grafika.

Umar Said, Suratman, dan Noorhudha Muchsin. 2015. *Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*. Cetakan Kedua. Malang: Setara Press.

Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*. Cetakan Ketiga. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Urip Santoso. 2014. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cetakan Keempat. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Jurnal:

Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsih. 2005. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Surat Hijau di Kota Surabaya*. Dalam Laporan Penelitian DIPA Penerimaan Negara Bukan Pajak Tahun Anggaran 2005. Surabaya: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Airlangga.

Undang-Undang:

Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Neagara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362).

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104)

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Pelaksanaan Selanjutnya.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-3433 tertanggal 17 September 1998.

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13).

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1).

Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 03).

Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri D2 Nomor 01 Tanggal 09 Januari 1997).

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 52).

Internet:

Eman Ramelan, Agus Sekarmadji, Sri Winarsih, dan Sri Setyadji, *Naskah Rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya*, (Surabaya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga,), dalam jdih.surabaya.go.id/pdfdoc/naskahakademik_16.pdf, diakses pada tanggal 1 Desember 2016.

Pemerintah Kota Surabaya, dalam <http://www.surabaya.go.id/dinamis/?=848>, diakses pada tanggal 26 Januari 2017.

Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya dalam <http://dpbt.surabaya.go.id/>, dikases pada tanggal 13 Februari 2017.

Wikipedia, "Kota Surabaya", dalam https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surabaya, diakses pada tanggal 04 Oktober 2016.

Lain-lain:

Wawancara dengan Devri Winarno selaku Collection Supervisor di Bank Mega Syariah Kantor Cabang Semut.

Wawancara dengan Yulida Caturpratiwi selaku Sekretariat UPTSA Timur di Kantor Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Timur.



**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 17 September 1998

Nomor : 630.1- 3433
Lampiran : -
Perihal : Agunan Sertipikat di atas
tanah Hak Pengelolaan

Kepada Yth.
Saudara Menteri Pertanian
di
Jakarta

Menunjuk surat Saudara Menteri nomor PL.210/414/Mentan/X/97 tanggal 17 Oktober 1997 dan sehubungan dengan surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertanian nomor PL.210/1092/B/IX/1998 tanggal 7 September 1998 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat ini, dengan hormat disampaikan sebagai berikut:

1. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku Hak Pengelolaan pada dasarnya adalah kewenangan untuk melaksanakan sebagian dari hak menguasai dari Negara atas tanah yang dilimpahkan kepada Instansi Pemerintah atau badan hukum pemegang Hak Pengelolaan tersebut. Kewenangan yang dilimpahkan itu adalah kewenangan untuk merencanakan penggunaan tanah yang bersangkutan dan menunjuk badan hukum atau orang yang diberi hak untuk menggunakannya dengan sesuatu hak atas tanah tertentu sesuai UUPA, misalnya Hak Guna Bangunan. Dalam hal demikian maka *semua ketentuan mengenai Hak Guna Bangunan pada umumnya berlaku pula bagi Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan* dengan ketentuan bahwa sepanjang mengenai penggunaannya setiap pemegang Hak Guna Bangunan, baik pemegang Hak Guna Bangunan pertama yang memperolehnya berdasarkan perjanjian pemberian penggunaan tanah dari pemegang Hak Guna bangunan pertama, *terikat oleh syarat penggunaan yang ditentukan dalam perjanjian* pemberian penggunaan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pemegang Hak Guna Bangunan pertama.
2. Berdasarkan hal yang diuraikan di atas, maka dalam kaitan dengan kemungkinan dibebankannya Hak Tanggungan pada Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan ketentuan dalam UUPA maupun Undang-Undang Hak Tanggungan (UU Nomor 4 Tahun 1996) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dibebani Hak Tanggungan;
 - b. Dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang ditentukan bahwa pengalihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan. Sehubungan dengan itu mengingat kemungkinan dialihkan Hak Guna Bangunan tersebut dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan, maka pembebanan Hak Tanggungan atas Hak Guna Bangunan itu juga memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan yang

akan berlaku sebagai persetujuan untuk pengalihannya apabila kemudian diperbukan dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan.*)

Demikianlah disampaikan dan atas perhatian Saudara Menteri Kami ucapkan terima kasih.

MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
ttt.
(Hasan Basri Durin)

Tembusan kepada yth.:

1. Sekretaris dan para Asisten Menteri Negara Agraria;
2. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional;
3. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi;
4. Para Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/ Kotamadya;
5. BPP IPPAT;
6. DPP ASPPAT.

*) Hubungkan dengan UU 4/1996 (D1) dan PP 40/1996 (C1)

SALINAN

**PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 16 TAHUN 2014
TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa tanah yang dimiliki/dikuasai Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, perlu dikelola secara tertib agar dapat dimanfaatkan secara optimal dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
 - b. bahwa terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a sepanjang tidak dipakai untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, maka dalam rangka pemanfaatannya oleh masyarakat, Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah;
 - c. bahwa sesuai dengan perkembangan pembangunan dan perekonomian serta guna memenuhi kebutuhan pemegang Izin Pemakaian Tanah untuk dapat memperoleh hak atas tanah, maka diperlukan proses pelepasan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997 Nomor 1/B);
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
DAN
WALIKOTA SURABAYA,**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PELEPASAN TANAH ASET
PEMERINTAH KOTA SURABAYA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Walikota adalah Walikota Surabaya.
5. Tanah adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
6. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
7. Pelepasan tanah adalah suatu kegiatan pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah aset Pemerintah Daerah kepada pemegang Izin Pemakaian Tanah melalui pemberian kompensasi dalam bentuk sejumlah uang.
8. Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

BAB II SUBJEK DAN OBJEK PELEPASAN TANAH

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah atas persetujuan DPRD berwenang melakukan tindakan pelepasan tanah yang telah diterbitkan IPT berdasarkan permohonan dari pemegang IPT.
- (2) Pemegang IPT yang berhak mengajukan permohonan pelepasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Surabaya.

Pasal 3

Objek pelepasan adalah tanah yang telah diterbitkan IPT dengan kriteria sebagai berikut :

- a. peruntukan IPT adalah Perumahan dengan penggunaan untuk rumah tinggal;
- b. pemohon merupakan pemegang IPT selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut;
- c. IPT masih berlaku;
- d. luas IPT maksimal 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi);
- e. hanya satu persil yang bisa dilepaskan bagi yang mempunyai IPT lebih dari satu persil;
- f. tidak dalam sengketa/masalah; dan
- g. tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

BAB III TATA CARA PERMOHONAN PELEPASAN TANAH

Pasal 4

Pelepasan tanah dilakukan berdasarkan prinsip saling menguntungkan para pihak.

Pasal 5

- (1) Permohonan pelepasan tanah diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotocopy IPT yang masih berlaku;
 - b. bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir;

- c. menunjukkan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku; dan
- d. surat pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul akibat adanya permohonan pelepasan hak.

Pasal 6

- (1) Terhadap permohonan pelepasan tanah yang telah memperoleh persetujuan DPRD, maka dibuat perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemohon.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Perjanjian pembayaran kompensasi;
 - b. Perjanjian pelepasan tanah.

Pasal 7

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelepasan tanah diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IV HAK DAN KEWAJIBAN PEMOHON

Pasal 8

- (1) Pemohon berhak mengajukan hak atas tanah terhadap tanah yang telah dilepaskan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemohon berkewajiban untuk :
 - a. mentaati peraturan yang berlaku dan mematuhi ketentuan serta memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian;
 - b. membayar uang kompensasi, yang jumlah dan cara pembayarannya sesuai dengan yang ditetapkan;
 - c. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya.

BAB V KEPANITIAAN

Pasal 9

Dalam rangka pelepasan tanah aset Pemerintah Daerah, dibentuk panitia pelepasan tanah dengan Keputusan Walikota.

BAB VI PENENTUAN NILAI PELEPASAN TANAH

Pasal 10

- (1) Berdasarkan laporan panitia pelepasan tanah, dilakukan proses perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan.
- (2) Perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan dilakukan oleh Penilai Internal yang dibentuk dengan Keputusan Walikota atau dapat dilakukan oleh lembaga independen yang bersertifikat di bidang penilaian asset.
- (3) Hasil penaksiran nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Terhadap permohonan pelepasan tanah yang dikabulkan, pemohon wajib membayar biaya kompensasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Bagi pemohon yang permohonannya dikabulkan, wajib membayar kompensasi dalam waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pembayaran kompensasi.
- (2) Walikota dapat memperpanjang waktu pembayaran nilai pelepasan tanah paling lama 1 (satu) tahun, dengan memperhatikan kemampuan pemohon.

BAB VII KETENTUAN SANKSI

Pasal 12

Apabila pemohon tidak dapat membayar kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, maka pemohon dianggap mengundurkan diri dan nilai pelepasan yang telah dibayarkan oleh pemohon dikembalikan dengan mekanisme berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

- (1) IPT yang sudah berakhir harus diperpanjang selama dalam proses pelepasan.
- (2) Selama proses pembayaran kompensasi, pemohon wajib membayar retribusi pemakaian tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

Pasal 15

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 15 Agustus 2014

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 28 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2015 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

IRA TURSILOWATI, SH, MH.

Pembina Tingkat I

NIP. 19691017 199303 2 006

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA PROVINSI JAWA TIMUR
(NOMOR 16 TAHUN 2014)

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 16 TAHUN 2014
TENTANG
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

I. UMUM

Bahwa dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah, maka terhadap tanah yang tidak dipakai untuk penyelenggaraan Pemerintah Daerah, dapat dimanfaatkan oleh masyarakat melalui pemberian Izin Pemakaian Tanah oleh Kepala Daerah/pejabat yang ditunjuk.

Sehubungan dengan perkembangan pembangunan dan kebutuhan masyarakat akan hak atas tanah, maka Pemerintah Daerah memberikan kesempatan bagi pemegang IPT dengan kriteria dan persyaratan tertentu untuk dapat memperoleh hak atas tanah melalui prosedur pelepasan tanah aset Pemerintah Daerah.

Dengan diaturnya pelepasan tanah aset dalam Peraturan Daerah, maka diharapkan dapat menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melepaskan tanah aset atas permohonan pemegang IPT, sehingga akan tercipta kepastian hukum baik bagi Pemerintah Daerah maupun pemegang IPT yang ingin memperoleh hak atas tanah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a : Cukup jelas.

Huruf b : Dalam hal terjadi pewarisan, jangka waktu 20 (dua puluh) tahun berturut-turut dihitung sejak pewaris memperoleh IPT untuk pertama kali.

Huruf c : Cukup jelas.

Huruf d : Cukup jelas.

Huruf e : Cukup jelas.

Huruf f : Cukup jelas.

Huruf g : Perencanaan Pembangunan Pemerintah Daerah tercantum dalam Dokumen Perencanaan Pemerintah Daerah, antara lain RPJPD, RPJMD, RKPD atau Renstra SKPD.

Pasal 4 : Cukup jelas.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6 : Cukup jelas.

Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 :

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan dilakukan dengan memperhatikan nilai jual objek pajak dan/atau harga umum setempat.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 1



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 51 TAHUN 2015**

**TENTANG
TATA CARA PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, perlu mengatur ketentuan mengenai Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997 Nomor 1/B);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 20 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 20 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 18);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13);
15. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);
16. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67) sebagaimana telah diubah ketiga kali dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2015 (Berita Daerah Tahun 2015 Nomor 14);

17. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 65 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 66).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Walikota adalah Walikota Surabaya.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
6. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
7. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
8. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
9. Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah adalah Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
10. Tanah adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
11. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
12. Pelepasan tanah adalah suatu kegiatan pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah aset Pemerintah Daerah kepada pemegang Izin Pemakaian Tanah melalui pemberian kompensasi dalam bentuk sejumlah uang.

13. Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
14. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.

BAB II KEWENANGAN

Pasal 2

- (1) Walikota atas persetujuan DPRD berwenang melakukan tindakan pelepasan tanah yang telah diterbitkan IPT berdasarkan permohonan dari pemegang IPT.
- (2) Terhadap permohonan pelepasan tanah yang telah memperoleh persetujuan DPRD, maka Walikota menetapkan Keputusan tentang Persetujuan Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya,
- (3) Berdasarkan Keputusan tentang Persetujuan Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengelola barang membuat perjanjian dengan pemohon.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. Perjanjian Pembayaran Kompensasi;
 - b. Perjanjian Pelepasan Tanah.
- (5) Kewenangan Sekretaris Daerah selaku pengelola barang daerah dalam menandatangani perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilimpahkan kepada Kepala Dinas.

BAB III SUBJEK DAN OBJEK PELEPASAN TANAH

Pasal 3

Pemegang IPT yang berhak mengajukan permohonan pelepasan tanah adalah orang yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Surabaya.

Pasal 4

Objek pelepasan adalah tanah yang telah diterbitkan IPT dengan kriteria sebagai berikut:

- a. peruntukan IPT adalah Perumahan dengan penggunaan untuk rumah tinggal;

- b. pemohon merupakan pemegang IPT selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut;
- c. IPT masih berlaku;
- d. luas IPT maksimal 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi);
- e. hanya satu persil yang bisa dilepaskan bagi yang mempunyai IPT lebih dari satu persil;
- f. tidak dalam sengketa/masalah; dan
- g. tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV PERSYARATAN

Pasal 5

- (1) Permohonan pelepasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas dengan melampirkan:
 - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang masih berlaku;
 - b. fotocopy IPT yang masih berlaku;
 - c. bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir;
 - d. surat pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya permohonan pelepasan hak.
- (2) Bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah pada tahun yang sama dengan saat pengajuan permohonan pelepasan tanah.

BAB V TATA CARA PELEPASAN TANAH

Pasal 6

- (1) Tata cara pelepasan tanah meliputi :
 - a. pemohon menyerahkan permohonan dan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
 - b. petugas Dinas menerima berkas permohonan dan meneliti kelengkapan berkas permohonan;

- c. petugas Dinas mencatat dalam buku agenda atas permohonan yang memenuhi persyaratan dan memberikan tanda terima berkas kepada pemohon;
- d. Bidang Pemanfaatan Tanah pada Dinas mengkoordinasikan permohonan pelepasan tanah dengan Panitia Pelepasan Tanah;
- e. Panitia Pelepasan Tanah melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan dan melakukan survei lapangan untuk mengecek kesesuaian permohonan dengan kriteria objek pelepasan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah dan melaporkan hasil verifikasi kepada Walikota melalui Kepala Dinas sebagai pertimbangan atas permohonan pelepasan tanah yang diajukan oleh pemohon;
- f. dalam hal permohonan ditolak, maka Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah menyiapkan konsep Surat Penolakan beserta alasan;
- g. konsep surat penolakan disampaikan kepada Kepala Dinas guna mendapatkan tanda tangan untuk selanjutnya disampaikan kepada pemohon;
- h. dalam hal permohonan diterima, Kepala Dinas berkoordinasi dengan lembaga independen yang bersertifikat di bidang penilaian aset untuk melakukan penilaian tanah yang akan dilakukan pelepasan tanah;
- i. Lembaga independen yang bersertifikat di bidang penilaian aset melakukan penilaian tanah yang akan dilepaskan dan melaporkan hasilnya kepada Kepala Dinas;
- j. Kepala Dinas menyampaikan informasi mengenai besaran nilai pelepasan tanah kepada pemohon;
- k. Kepala Dinas mengajukan usul kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang mengenai pelepasan tanah aset beserta dengan hasil penilaian tanah yang akan dilepaskan;
- l. Sekretaris Daerah meneliti dan mengkaji usul pelepasan tanah aset dan menyampaikan kepada Walikota;
- m. dalam hal Walikota menyetujui usul pelepasan tanah, Walikota mengajukan usul pelepasan tanah kepada DPRD untuk mendapatkan persetujuan dengan cara pembayaran kompensasi;
- n. dalam hal DPRD menyetujui usulan sebagaimana dimaksud pada huruf m, maka Walikota menetapkan Keputusan Walikota tentang Persetujuan Pelepasan Tanah Dengan Cara Pembayaran Kompensasi;
- o. berdasarkan Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf n, dibuat perjanjian pembayaran kompensasi;
- p. Perjanjian pembayaran kompensasi antara lain mengatur tentang tata cara pembayaran kompensasi;

- q. Pemohon melakukan pembayaran kompensasi atas pelepasan tanah kepada bank yang ditunjuk sesuai dengan perjanjian pembayaran kompensasi;
 - r. dalam hal pemohon melakukan pembayaran secara mengangsur, maka Perjanjian Pelepasan Tanah dilakukan setelah pembayaran lunas;
 - s. dalam hal pemohon telah melunasi pembayaran, maka dibuat Perjanjian Pelepasan Tanah Dengan Cara Pembayaran Kompensasi antara Kepala Dinas dengan pemohon;
 - t. berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud pada huruf s, selanjutnya dilakukan serah terima tanah beserta dokumen-dokumen terkait dengan menerbitkan Berita Acara Serah Terima (BAST);
 - u. berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada huruf t, dilakukan penghapusan tanah dari daftar barang pengguna dan daftar barang milik daerah serta pencabutan IPT sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - v. Dinas menyerahkan perjanjian pelepasan tanah, Berita Acara Serah Terima dan Keputusan Walikota tentang Penghapusan Tanah Aset kepada pemohon, guna diajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan.
- (2) Contoh bentuk formulir permohonan pelepasan tanah dan konsep perjanjian pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 7

- (1) Dalam hal pemohon tidak mampu melunasi pembayaran kompensasi dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian pembayaran kompensasi, maka pemohon dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran.
- (2) Tata cara permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu :
 - a. Pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas beserta alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
 - b. Kepala Dinas berkoordinasi dengan Panitia Pelepasan Tanah guna melakukan verifikasi terhadap permohonan dimaksud;
 - c. Panitia Pelepasan Tanah melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan dan melaporkan kepada Kepala Dinas mengenai hasil verifikasi disertai dengan pertimbangan apakah permohonan tersebut dapat diterima/ditolak;

- d. Kepala Dinas menyampaikan hasil verifikasi dan pertimbangan apakah permohonan tersebut dapat diterima/ditolak kepada Walikota;
 - e. Walikota memberikan arahan/disposisi kepada Kepala Dinas;
 - f. Dalam hal permohonan ditolak, Kepala Dinas menyiapkan konsep surat penolakan beserta alasan dan menandatangani surat penolakan tersebut atas nama Walikota;
 - g. Petugas Dinas menyampaikan surat penolakan kepada pemohon;
 - h. dalam hal permohonan diterima, Kepala Dinas menyiapkan konsep addendum perjanjian pembayaran kompensasi, khususnya mengatur tentang perpanjangan jangka waktu pembayaran kompensasi;
 - i. Dinas menginformasikan konsep addendum perjanjian kepada pemohon, untuk selanjutnya ditandatangani oleh pemohon dan Kepala Dinas;
 - j. Dinas menyampaikan addendum perjanjian pembayaran kompensasi kepada pemohon.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 8

- (1) Dalam hal pemohon tidak melunasi pembayaran kompensasi dalam masa dan/atau sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), maka Kepala Dinas memberikan Surat Peringatan.
- (2) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (3) Apabila pemohon tidak melunasi pembayaran kompensasi setelah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pemohon dianggap mengundurkan diri dan kompensasi yang telah dibayarkan oleh pemohon dikembalikan.

BAB VI PEMBATALAN PELEPASAN TANAH

Pasal 9

- (1) Proses pelepasan tanah dapat dibatalkan dengan alasan sebagai berikut :
 - a. pemohon mengundurkan diri;
 - b. permohonan pelepasan tanah tidak disetujui.

- (2) Dalam hal pembatalan pelepasan tanah disebabkan karena alasan pemohon mengundurkan diri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dan terjadi pada waktu :
- a. sebelum mendapatkan persetujuan DPRD, maka proses pelepasan tanah dihentikan dan berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon;
 - b. setelah mendapatkan persetujuan DPRD, namun belum dilaksanakan penandatanganan Perjanjian Pembayaran Kompensasi, maka dilakukan :
 1. pencabutan Keputusan Walikota tentang Persetujuan Pelepasan Tanah Dengan Cara Pembayaran Kompensasi; dan
 2. memberitahukan kepada DPRD tentang Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada angka 1.
 - c. setelah penandatanganan Perjanjian Pembayaran Kompensasi, maka dilakukan :
 1. pembatalan Perjanjian Pembayaran Kompensasi oleh Kepala Dinas;
 2. pencabutan Keputusan Walikota tentang Persetujuan Pelepasan Tanah Dengan Cara Pembayaran Kompensasi;
 3. memberitahukan kepada DPRD tentang Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada angka 2; dan
 4. pengembalian pembayaran kompensasi kepada pemohon.
- (3) Dalam hal pembatalan pelepasan tanah disebabkan karena alasan permohonan tidak disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka proses pelepasan tanah dihentikan dan berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon.

BAB VII PENGEMBALIAN PEMBAYARAN KOMPENSASI

Pasal 10

- (1) Akibat pembatalan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, pemohon berhak untuk memperoleh pengembalian kompensasi yang telah dibayarkan.
- (2) Untuk memperoleh kompensasi yang telah dibayarkan, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas dengan tembusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan.

- (3) Pemohon dalam mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melampirkan :
- a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku;
 - b. asli tanda bukti pembayaran kompensasi;
 - c. fotocopy buku rekening tabungan pemohon; dan
 - d. asli surat kuasa dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa, apabila dikuasakan kepada pihak lain.

Pasal 11

Tata cara pengembalian kompensasi yang telah dibayarkan meliputi :

- a. pemohon menyerahkan permohonan dan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 kepada petugas Dinas;
- b. Petugas Dinas menerima berkas permohonan dan meneliti kelengkapan berkas permohonan;
- c. Petugas Dinas mencatat dalam buku agenda atas permohonan yang memenuhi persyaratan dan memberikan tanda terima berkas kepada pemohon;
- d. Petugas Dinas melakukan verifikasi terhadap jumlah kompensasi yang telah dibayarkan dan melaporkan hasil verifikasi kepada Kepala Dinas;
- e. Petugas Dinas menyiapkan konsep surat permohonan pembayaran kepada Dinas Pengelolaan Pendapatan dan Keuangan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Kepala Dinas guna ditandatangani;
- f. Kepala Dinas menandatangani surat permohonan pembayaran, untuk selanjutnya disampaikan ke Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan;
- g. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan memproses pembayaran pengembalian kompensasi, untuk selanjutnya pembayaran dimaksud disetor melalui rekening pemohon.

BAB VIII PEMBUKUAN Pasal 12

- (1) Pencatatan atas pembayaran kompensasi dilakukan pada :
- a. Rekening Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah, apabila pembayaran dilakukan secara sekaligus; atau
 - b. Rekening Penerimaan Pihak Ketiga, apabila pembayaran dilakukan secara angsuran.

- (2) Tanah obyek pelepasan selanjutnya akan direklasifikasi dari aset tetap menjadi aset lainnya apabila pembayaran kompensasi telah lunas.
- (3) Terhadap pembayaran kompensasi secara angsuran yang telah lunas, maka dilakukan pemindahbukuan dari Rekening Penerimaan Pihak Ketiga ke Rekening Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Dalam hal pemohon pelepasan tanah aset meninggal dunia, maka ahli waris dapat melanjutkan proses pelepasan tanah, dengan terlebih dahulu melakukan proses peralihan IPT.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 25 September 2015

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 25 September 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2015 NOMOR 52

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


IRA TURSILOWATI, SH. MH.
Pembina Tk. I.

NIP. 19691017 199303 2 006

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 51 TAHUN 2015
TANGGAL : 25 SEPTEMBER 2015

**BENTUK FORMULIR PERMOHONAN PELEPASAN TANAH
DAN PERJANJIAN PEMBAYARAN KOMPENSASI**

I. BENTUK FORMULIR PERMOHONAN PELEPASAN TANAH

Surabaya,

Kepada :
Yth. Ibu Walikota Surabaya
di -
SURABAYA

Yang bertanda dibawah ini :

Nama :
N.I.K :
Alamat tempat tinggal :
Alamat persil :
Kelurahan :
Kecamatan :
Nomor IPT :
Luas Persil :
Peruntukan :
Penggunaan :

dengan ini saya mengajukan permohonan pelepasan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di persil sebagaimana tersebut diatas dan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan, berikut ini saya lampirkan :

- a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
- b. fotocopy Izin Pemakaian Tanah yang masih berlaku;
- c. bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir.

Sedangkan surat pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya permohonan pelepasan hak, akan saya lengkapi setelah Pemerintah Kota Surabaya menyampaikan besaran nilai pelepasan tanah.

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pemohon,

.....

II. BENTUK PERJANJIAN PEMBAYARAN KOMPENSASI ATAS PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA

PERJANJIAN PEMBAYARAN KOMPENSASI ATAS PELEPASAN TANAH ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN

.....
NOMOR :

Pada hari ini, tanggal bulan tahun (.....-.....-.....), yang bertanda tangan di bawah ini :

1., selaku Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Nama :
N.I.K :
Alamat :
bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya disebut PARA PIHAK, menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

- a. bahwa PIHAK KESATU adalah pemilik sebidang tanah negara/Hak Pengelolaan sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No : yang terletak di Jl..... Kelurahan..... Kecamatan..... Kota Surabaya dengan luasm², tercatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Daerah dengan register No. :
- b. bahwa PIHAK KEDUA adalah pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor :, dengan objek Izin Pemakaian Tanah terletak di di Jl..... Kelurahan..... Kecamatan..... Kota Surabaya dengan luasm²;
- c. bahwa PIHAK KEDUA mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah melalui prosedur pelepasan hak.

Dengan mendasarkan pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan perjanjian pembayaran kompensasi dengan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1 OBJEK PELEPASAN HAK ATAS TANAH

Objek pelepasan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yaitu sebidang tanah Negara/Hak Pengelolaan berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan No :dengan rincian sebagai berikut :

- a. Letak persil : Jl.;
- b. Luas :m²;
- c. Batas-batas :

**PASAL 2
BESARAN KOMPENSASI PELEPASAN TANAH**

Besaran kompensasi pelepasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sebesar Rp. (.....) berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : tentang

**PASAL 3
JANGKA WAKTU PEMBAYARAN**

PIHAK KEDUA wajib membayar kompensasi atas pelepasan tanah dalam waktu ...(.....) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pembayaran kompensasi.

**PASAL 4
KEWAJIBAN DAN HAK PARA PIHAK**

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban menjamin bahwa tanah yang menjadi objek pelepasan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam perencanaan pembangunan Pemerintah Kota Surabaya.
- (2) PIHAK KESATU berhak menerima pembayaran kompensasi atas pelepasan tanah dengan besaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dengan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) PIHAK KEDUA berkewajiban membayar kompensasi atas pelepasan tanah dengan besaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (4) PIHAK KEDUA berhak menerima jaminan bahwa tanah yang dimohonkan pelepasan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam perencanaan pembangunan Pemerintah Kota Surabaya.

**PASAL 5
CIDERA JANJI**

- (1) Dalam pelaksanaan perjanjian ini, apabila PIHAK KEDUA tidak membayar kompensasi sesuai dengan besaran dan jangka waktu yang telah ditetapkan, maka PIHAK KEDUA dianggap mengundurkan diri.
- (2) PIHAK KESATU mengembalikan kompensasi yang telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA dengan mekanisme berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

**PASAL 6
KETENTUAN PENUTUP**

(1) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK.

(2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup, masing-masing untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU,

PIHAK KEDUA,

.....

.....

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


IRA TURSILOWATI, SH. MH.
Pembina Tk. I.

NIP. 19691017 199303 2 006



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 3 TAHUN 2016**

**TENTANG
IZIN PEMAKAIAN TANAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka memanfaatkan tanah milik dan/atau yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan perkembangan perekonomian, pembangunan dan kebutuhan di daerah serta meningkatkan pelayanan Izin Pemakaian Tanah kepada masyarakat, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah;
- b. bahwa sehubungan dengan perkembangan pelayanan Izin Pemakaian Tanah dan penyesuaian terhadap peraturan perundang-undangan, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Pemakaian Tanah.
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 114 Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 20 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 20 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 18);

15. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 13 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 2);
16. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13);
17. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);
18. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2014 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 18 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 16).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
DAN
WALIKOTA SURABAYA,**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

6. Tanah adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah.
7. Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
9. Peresmian Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat Peresmian IPT adalah pemberian Izin Pemakaian Tanah terhadap tanah yang belum ada bangunan dan belum ada izin pemakaian tanah di atasnya.
10. Pemutihan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat Pemutihan IPT adalah pemberian izin pemakaian tanah terhadap tanah yang telah ada bangunan dan belum ada izin pemakaian tanah di atasnya.
11. Perpanjangan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat Perpanjangan IPT adalah perpanjangan terhadap izin pemakaian tanah yang akan atau sudah habis masa berlakunya.
12. Pengalihan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat Pengalihan IPT adalah beralihnya Izin Pemakaian Tanah dari pemegang izin pemakaian tanah lama kepada pemegang izin pemakaian tanah baru.
13. Pemecahan Izin Pemakaian Tanah adalah pembagian 1 (satu) bidang tanah menjadi 2 (dua) atau lebih bidang dimana setiap bidang diterbitkan izin pemakaian tanah.
14. Penggabungan Izin Pemakaian Tanah adalah penyatuan 2 (dua) atau lebih bidang tanah menjadi 1 (satu) bidang dengan diterbitkan 1 (satu) izin pemakaian tanah.
15. Peningkatan jangka waktu Izin Pemakaian Tanah adalah peningkatan Izin Pemakaian Tanah jangka pendek 2 (dua) tahun menjadi Izin Pemakaian Tanah jangka menengah 5 (lima) tahun atau peningkatan Izin Pemakaian Tanah jangka menengah 5 (lima) tahun menjadi Izin Pemakaian Tanah jangka panjang 20 (dua puluh) tahun.
16. Pengurangan jangka waktu Izin Pemakaian Tanah adalah pengurangan Izin Pemakaian Tanah jangka menengah 5 (lima) tahun menjadi Izin Pemakaian Tanah jangka pendek 2 (dua) tahun atau pengurangan Izin Pemakaian Tanah jangka panjang 20 (lima) tahun menjadi Izin Pemakaian Tanah jangka menengah 5 (lima) tahun.

17. Perubahan Izin Pemakaian Tanah adalah perubahan data yang tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah, bukan karena pengalihan Izin Pemakaian Tanah.
18. Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah adalah persetujuan yang diberikan oleh Kepala Dinas dalam rangka pengalihan Izin Pemakaian Tanah.
19. Persetujuan Penjaminan Bangunan adalah persetujuan yang diberikan oleh Kepala Dinas terhadap bangunan diatas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah untuk dijadikan jaminan utang pada lembaga keuangan.
20. Pemberian Izin Pemakaian Tanah Pengganti adalah pemberian penggantian dari Izin Pemakaian Tanah yang masih berlaku karena hilang atau rusak.
21. Blokir Izin Pemakaian Tanah adalah pembekuan Izin Pemakaian Tanah karena terdapat permasalahan atau sengketa terhadap bangunan atau pemakaian tanahnya.
22. Penghapusan Blokir Izin Pemakaian Tanah adalah pembukaan dan pencoretan blokir pada Surat Izin Pemakaian Tanah berdasarkan surat keterangan pelunasan dari kreditur atau permasalahan penyebab blokir Izin Pemakaian Tanah telah diselesaikan.

BAB II TUJUAN

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya peraturan daerah ini adalah dalam rangka tertib administrasi pemanfaatan tanah serta sebagai bentuk pengendalian atas pemakaian tanah milik dan/atau dikuasai Pemerintah Daerah oleh pihak lain.

BAB III KETENTUAN PERIZINAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Pemakaian tanah diizinkan kepada pihak yang memerlukan atau yang nyata-nyata menguasai baik perorangan maupun badan, sepanjang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemakaian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemakaian dalam bentuk menaruh pada, didalam, diatas, melintas atau menembus tanah.

Bagian Kedua Kewenangan

Pasal 4

- (1) Setiap orang Warga Negara Indonesia atau badan yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh IPT dari Walikota.
- (2) Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Dinas.

Bagian Ketiga Jangka Waktu IPT

Pasal 5

IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dibedakan sebagai berikut :

- a. IPT jangka panjang, yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 20 (dua puluh) tahun khusus untuk usaha dan rumah tinggal;
- b. IPT jangka menengah, yang berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 5 (lima) tahun;
- c. IPT jangka pendek, yang berlaku selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun.

Bagian Keempat Jenis Pelayanan

Pasal 6

- (1) Pelayanan Pemakaian Tanah meliputi :
 - a. pelayanan pemberian IPT;
 - b. pelayanan selain pemberian IPT.
- (2) Pemberian IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. peresmian IPT;
 - b. pemutihan IPT;
 - c. perpanjangan IPT;
 - d. pengalihan IPT;
 - e. pemecahan IPT;
 - f. penggabungan IPT;

- g. peningkatan jangka waktu IPT;
 - h. pengurangan jangka waktu IPT;
 - i. perubahan IPT;
 - j. pencabutan IPT.
- (3) Pelayanan selain pemberian IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. persetujuan pengalihan IPT;
 - b. persetujuan penjaminan bangunan;
 - c. persetujuan penelitian pengukuran dan peruntukan tanah dalam rangka peresmian/pemutihan IPT;
 - d. persetujuan penelitian pengukuran dan peruntukan tanah dalam rangka pemecahan/penggabungan IPT;
 - e. persetujuan permohonan Izin Mendirikan Bangunan diatas tanah aset Pemerintah Daerah yang telah diterbitkan IPT;
 - f. Pemberian IPT Pengganti;
 - g. blokir IPT;
 - h. penghapusan blokir IPT.
- (4) Tata cara pelayanan pemakaian tanah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IV KEWAJIBAN DAN LARANGAN PEMEGANG IPT

Bagian Kesatu Kewajiban

Pasal 7

Pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu :

- a. membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT;
- c. memperoleh persetujuan tertulis dari Kepala Dinas, apabila bangunan diatas tanah yang telah dikeluarkan IPT akan dijadikan agunan atas suatu pinjaman atau akan dialihkan kepada pihak lain.

Bagian Kedua Larangan

Pasal 8

- (1) Pemegang IPT dilarang:
 - a. mengalihkan IPT kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Dinas;
 - b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;
 - c. menyerahkan penguasaan tanah yang telah diterbitkan IPT kepada pihak lain dengan atau tanpa perjanjian.
- (2) Penelantaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku terhadap IPT dengan kondisi persil :
 - a. telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan; atau
 - b. belum diajukan permohonan untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

BAB V PENGALIHAN IPT

Pasal 9

- (1) Pengalihan IPT disebabkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. pewarisan bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;
 - b. hibah bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;
 - c. jual beli bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;
 - d. lelang bangunan yang berdiri diatas tanah IPT.
- (2) Pemegang IPT yang mengajukan permohonan pengalihan IPT karena sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan pengalihan IPT dari Kepala Dinas.

BAB VI BERAKHIRNYA IPT

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

IPT dapat berakhir apabila :

- a. masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. atas permintaan sendiri;
- c. pemegang IPT meninggal dunia;
- d. IPT dicabut.

Pasal 11

- (1) Dalam hal pemegang IPT meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas untuk mendapatkan IPT sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Retribusi yang telah dibayarkan oleh pemegang IPT yang meninggal dunia, tetap diperhitungkan.

Bagian Kedua Pencabutan IPT

Pasal 12

- (1) IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila :
 - a. pemegang IPT melanggar atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam surat IPT;
 - b. tanah ditelantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
 - c. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan IPT tidak benar;
 - d. pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT;
 - e. adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) IPT dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian atas bangunan apabila tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan umum.
- (3) Besarnya ganti rugi atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan hasil penilaian dari penilai publik.
- (4) Dalam hal bekas pemegang IPT menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka ganti kerugian dimaksud dititipkan ke Pengadilan Negeri.
- (5) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (4), juga dilakukan dalam hal bekas pemegang IPT tidak diketahui keberadaannya.

Pasal 13

- (1) Dalam hal IPT telah dicabut dan bekas pemegang IPT masih mempunyai utang retribusi, maka bekas pemegang IPT wajib untuk memenuhinya.
- (2) Tata cara pemenuhan utang retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga Pengosongan

Pasal 14

- (1) Apabila IPT dicabut tanpa ganti rugi atas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), maka bekas pemegang IPT harus segera mengosongkan tanah dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya Keputusan tentang pencabutan IPT.
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh bekas pemegang IPT, maka pengosongan tanah akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Apabila IPT dicabut dengan pemberian ganti rugi atas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), maka bekas pemegang IPT harus segera mengosongkan bangunan dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya ganti rugi atas bangunan.
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh bekas pemegang IPT, maka pengosongan bangunan akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 16

Tata cara pengosongan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 17

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap tanah yang telah diterbitkan IPT.
- (2) Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Dinas.
- (3) Tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 huruf b, huruf c dan/atau Pasal 8 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. teguran tertulis;
 - b. pencabutan IPT diikuti dengan pengosongan tanah.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

IPT yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku, dengan ketentuan setelah masa berlaku IPT tersebut berakhir harus melakukan perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997 Nomor 1/B) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 23 Pebruari 2016

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 21 April 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2016 NOMOR 3

**NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 90-2/2016.**

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 3 TAHUN 2016
TENTANG
IZIN PEMAKAIAN TANAH**

I. UMUM

Bahwa dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah, maka terhadap tanah yang tidak dipakai untuk penyelenggaraan Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat melalui pemberian Izin Pemakaian Tanah oleh Kepala Daerah/pejabat yang ditunjuk. Pengaturan terhadap pemberian Izin Pemakaian Tanah berpedoman pada Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah.

Sehubungan dengan perkembangan pelayanan Izin Pemakaian Tanah dan penyesuaian terhadap peraturan perundang-undangan serta dalam rangka melindungi hak masyarakat, khususnya bekas pemegang Izin Pemakaian Tanah, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 perlu disesuaikan.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan pelayanan Izin Pemakaian Tanah lebih optimal serta memberikan perlindungan hukum kepada pemegang Izin Pemakaian Tanah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1) : Yang dimaksud pihak yang senyata-nyata menguasai adalah pihak yang menguasai secara fisik tanah.

Ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 4 : Cukup jelas.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6 : Cukup jelas.

Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf a : Cukup jelas.

Huruf b : Yang dimaksud dengan menelantarkan tanah yaitu :

- a. Pemegang IPT belum mendirikan bangunan yang sesuai dengan peruntukan/penggunaan yang tercantum dalam IPT, kecuali pemegang IPT belum memanfaatkan tanah karena dalam proses pengajuan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, yang permohonan pengajuannya telah disampaikan kepada UPTSA paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu IPT berakhir;
- b. tidak menjaga/melakukan pengamanan tanah obyek IPT, sehingga tanah tersebut dimanfaatkan oleh pihak lain.

Huruf c : tanah yang dilarang diserahkan penguasannya yaitu tanah yang telah diterbitkan IPT namun belum terdapat bangunan.

Yang dimaksud dengan menyerahkan penguasaan tanah antara lain dengan cara menyewakan tanah atau dalam bentuk lainnya tanpa disertai dengan peralihan IPT.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 : Cukup jelas

Pasal 11 : Ahli waris dapat melanjutkan IPT melalui prosedur pengalihan IPT.

Pasal 12 :

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan umum sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengadaan tanah.

Ayat (3) : Yang dimaksud dengan “Penilai Publik” adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 : Cukup jelas.

Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18 : Cukup jelas.

Pasal 19 : Cukup jelas.

Pasal 20 : Cukup jelas.

Pasal 21 : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3

DPBT 2012
DPBT 2013
DPBT 2014
DPBT 2015
DPBT 2016
DPBT 2017
DPBT 2018
DPBT 2019
DPBT 2020
DPBT 2021
DPBT 2022

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH



SURAT IZIN
PEMAKAIAN TANAH
JANGKA MENENGAH

**PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH**



**SURAT IZIN
PEMAKAIAN TANAH
JANGKA MENENGAH**

PERSILANGAN : KARANG EMPAT XI/36




KELURAHAN : PLOSO

KECAMATAN : TAMBAK SARI

**KETENTUAN-KETENTUAN YANG WAJIB DITAATI OLEH
PEMEGANG IZIN PEMAKAIAN TANAH
(PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2016 DAN PERATURAN
DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2010 JO. PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2013)**

1. Pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu:
 - a. membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT;
 - c. memperoleh persetujuan tertulis dari Kepala Dinas, apabila bangunan diatas tanah yang telah dikeluarkan IPT akan dijadikan agunan atas suatu pinjaman atau akan dialihkan kepada pihak lain.
2. Apabila Pemegang IPT tidak membayar retribusi tepat waktu atau kurang bayar, maka dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar.
3. Pemegang IPT dilarang:
 - a. mengalihkan IPT kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Dinas;
 - b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;
 - c. menyerahkan penguasaan tanah yang telah diterbitkan IPT kepada pihak lain dengan atau tanpa perjanjian.
4. IPT dapat berakhir apabila :
 - a. masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. atas permintaan sendiri;
 - c. pemegang IPT meninggal dunia;
 - d. IPT dicabut.
5. Apabila pemegang IPT meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas untuk mendapatkan IPT sesuai ketentuan yang berlaku, dengan memperhitungkan retribusi yang telah dibayarkan oleh pemegang IPT yang meninggal dunia.
6. IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila :
 - a. pemegang IPT melanggar atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam surat IPT;
 - b. tanah ditelantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;
 - c. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan IPT tidak benar;
 - d. pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT;
 - e. adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. IPT dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian atas bangunan apabila tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan umum, dengan besaran ganti rugi atas bangunan dihitung berdasarkan hasil penilaian dari penilai publik.
8. Apabila IPT telah dicabut dan bekas pemegang IPT masih mempunyai utang retribusi, maka bekas pemegang IPT wajib untuk memenuhinya.
9. Apabila IPT dicabut tanpa ganti rugi atas bangunan, maka bekas pemegang IPT harus segera mengosongkan tanah dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya Keputusan tentang pencabutan IPT.
10. Apabila IPT dicabut dengan pemberian ganti rugi atas bangunan, maka bekas pemegang IPT harus segera mengosongkan bangunan dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya ganti rugi atas bangunan.

018651

| | |
|--|--|
| A. NOMOR | 188.45 / 0840 B / 436.6.18 / 2016 |
| B. DIBERIKAN KEPADA : | |
| NAMA | ROSITA ANDRIATI, SH |
| ALAMAT TINGGAL | KARANG EMPAT 11 / 36 SURABAYA |
| C. DASAR PEMBERIAN IZIN | BALIK NAMA |
| D. LETAK TANAH | KARANG EMPAT XI / 36 |
| ID PERSTIL | 23592 |
| E. PERUNTUKAN LAHAN | PERUMAHAN |
| F. PENGGUNAAN BANGUNAN | RUMAH TINGGAL |
| G. LUAS TANAH | 116.80 m ² |
| H. MASA BERLAKUNYA IZIN | 7 Maret 2016 s/d 7 Maret 2021 (5 tahun) |
| I. KETERANGAN LAIN-LAIN | <ul style="list-style-type: none"> - Ijin ini merupakan Balik Nama Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1023P/436.6.18/2011 Tanggal : 05-04-2011 - Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 09-05-2016 mengetahui Lurah Ploso Camat Tambaksari Nomor 471.1/122/436.9.5/2016 Tanggal 12-05-2016 - Berhak Atas Ijin Pemakaian Tanah <ol style="list-style-type: none"> 1. ARIDA WULIANTI, DRA 2. JULIA WIDIATI, DR 3. ROSITA ANDRIATI, SH 4. DRG. ROCHANA ERNAWATI, SP, ORTH 5. WIDIOKO HARIS SURENDRO <p style="text-align: right;">Lihat hal belakang</p> |
| PHOTO PEMEGANG IZIN | Surabaya, 15 Juli 2016 |
|   ROSITA ANDRIATI, SH | A.N. WALIKOTA SURABAYA KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH  M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H. NIP : 19730504 199602 2 001 |

GAMBAR SITUASI

U

 SKALA 1 : 1000






NO.GAMBAR DTKD : 709/P&P/III/2006 14-43

NO.IMB :

LETAK TANAH

PERSIL : KARANG EMPAT XI / 36
 KELURAHAN : PLOSO
 KECAMATAN : TAMBAK SARI
 KOTA : SURABAYA

| | |
|---|-------------------------|
| — GS. PAGAR | |
| - - - - GS. BANGUNAN | |
|  LUAS TANAH YANG DIMAKSUD | ± 116.80 M ² |
|  LUAS TANAH YANG TERPOTONG | ± 0.00 M ² |
|  LUAS SISA TANAH | ± 116.80 M ² |

PERUNTUKAN : PERUMAHAN

TANGGAL :

A.N. WALIKOTA SURABAYA
 KEPALA DINAS
 PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH



M. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H.
 NIP: 19730504 199602 2 001

- Surat Pernyataan tanggal 22-05-2016 setuju diatasnamakan ROSITA ANDRIATI, SH Berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lokasi Tanggal 17-06-2016 Bahwa Lokasi Persil dipergunakan Untuk Rumah Tinggal
- Sesuai Peraturan daerah Nomor 13 Tahun 2010 Tidak dipungut Biaya Retribusi Balik Nama
- Retribusi terbayar lunas Th. 2016

Nomor : 5736/ST/TBP-T/2016
Tanggal : 07-03-2016
Jumlah Uang : Rp. 206.736,00





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
 SURABAYA 60272

PERMOHONAN REKOMENDASI IMB

Nomor : _____
 Tanggal : _____
 Nama : _____
 Alamat Persil : _____

| No. | KELENGKAPAN PERSYARATAN | ADA | TIDAK ADA | KET |
|-----|---|-----|-----------|-----|
| 1. | Asli + fotocopy Blanko IMB dari Dinas Tata Kota dan Permukiman | | | |
| 2. | Asli + fotocopy Ijin Pemakaian Tanah | | | |
| 3. | Asli + fotocopy Tanda Pembayaran Retribusi Ijin Pemakaian Tanah / Bangunan tahun terakhir | | | |
| 4. | Asli + fotocopy hasil Penelitian / SKRK | | | |
| 5. | Asli + fotocopy SPPT dan STTS tahun terakhir | | | |
| 6. | Fotocopy KTP yang masih berlaku | | | |
| 7. | Surat pernyataan setuju IMB (apabila yang berhak atas Ijin lebih dari satu dan fotocopy KTP yang masih berlaku) | | | |

LEMBAR PENGENDALI

| No | PEMROSESAN | WAKTU / HARI | TANGGAL | | KETERANGAN | PARAF |
|-----|-------------------------------|--------------|---------|--------|------------|-------|
| | | | TERIMA | KELUAR | | |
| I | LOKET I | 2 | | | | |
| | I.1. KELENGKAPAN ADMINISTRASI | | | | | |
| | I.2. PEMANFAATAN | | | | | |
| | I.3. PENGENDALIAN | | | | | |
| | I.4. RETRIBUSI | | | | | |
| II | KA. SIE GAMBAR | 1 | | | | |
| III | KA. SIE PEMANFAATAN TANAH | 1 | | | | |
| IV | KA. BID. PEMANFAATAN TANAH | 1 | | | | |
| V | SEKRETARIS | 1 | | | | |
| VI | KEPALA DINAS | 2 | | | | |

Catatan koreksi :

Diserahkan pada Tgl. : _____
 Selesai pada Tgl. : _____

PETUGAS

(_____)

FORMULIR PERMOHONAN ~~SISTEM~~ **SIMB**

Surabaya,
Kepada
Yth. Sdr. Kepala Dinas Pekerjaan Umum
Cipta Karya dan Tata Ruang
DI SURABAYA.

Perihal : Permohonan Surat Keterangan Rencana Kota dan atau Ijin Mendirikan Bangunan
Lampiran : 1 (satu) lembar

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
No. Telp./No. HP :
Bertindak Atas Nama :
Alamat :
Nama Kuasa :
No. Telp./No. HP Kuasa :
Alamat Surat Menyurat :
Lokasi Persil :
RT/RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Ukuran/Luas tanah :
Status Hak Tanah :
Pemegang Hak Tanah :
Digunakan sebagai :
Jumlah Lantai :

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Surat Keterangan Rencana Kota dan atau Surat Izin Mendirikan Bangunan baru/bangunan tambahan/mengubah sebagian atau seluruh bangunan *

Demikian surat permohonan ini dibuat, dengan harapan untuk memperoleh persetujuan.

Menyetujui,

~~Pemilik Tanah~~

~~X~~

(Nama terang)

Pemohon,

(Nama terang)

Catatan

1. Permohonan dilengkapi dengan berkas persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
2. * Coret yang tidak perlu

Lampiran Permoohonan SKRK-IMB No. UPT :
Tanggal :

1. Formulir SKRK-IMB
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemilik/pemohon
4. Surat Kuasa penunjukan batas dan/atau pengurusan SKRK, apabila dalam menunjukkan batas tanah dan/atau pengurusan SKRK diwakilkan kepada orang lain disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa yang masih berlaku;
5. fotokopi akta pendirian dan/atau perubahannya dan telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi pemohon berbentuk badan hukum;
6. fotokopi tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau fotokopi bukti penguasaan atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang antara lain petok/letter C, girik, akta jual beli atau bukti status penguasaan tanah lainnya yang dilengkapi dengan peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
7. Rekom DPBT untuk surat tanah IPT
8. Surat pernyataan Sesuai Penggunaan
9. Gambar Sketsa persil baik ukuran maupun luasan yang ditandatangani oleh pemohon.
10. SKRK asli untuk replanning atau revisi SKRK.
11. Fotocopy SKRK/IMB lama (untuk permohonan parsial)
12. Foto Bangunan/Lokasi Bangunan
13. Rekomendasi Tim Cagar Budaya apabila merupakan bangunan dan atau kawasan cagar budaya
14. Persyaratan Teknis (File gambar CAD);
 - a. untuk bangunan dibawah 500 m² maksimal 2 tingkat dan non pengembang
 1. Denah bangunan dan situasi , untuk luas bangunan maksimal 100m² dapat berupa gambar sketsa
 2. Gambar tampak apabila merupakan bangunan dan atau kawasan cagar budaya
 - b. bertingkat dengan luas bangunan diatas 500 m² (lima ratus meter persegi) atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan dengan struktur utama baja
 1. Gambar situasi yang sesuai dengan SKRK/IMB Lama/Site Plan(skala 1:1000 atau 1:500);
 2. Gambar denah lantai (skala 1:100 atau 1:200);
 3. Gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 atau 1:200);
 4. Gambar tampak atas atap(skala 1:100 atau 1:200);
 5. Gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100 atau 1:200);
 6. Gambar rencana sanitasi (skala 1:100);
 7. Perhitungan struktur dan gambar struktur serta detailnya yang ditanda tangani oleh Perencana yang bersertifikasi keahlian yang dikeluarkan oleh LPJK. Berupa hardcopy
 - c. rumah tinggal yang dibangun oleh pengembang
 1. Gambar situasi yang sesuai dengan Site Plan(skala 1:1000 atau 1:500);
 2. Gambar denah lantai (skala 1:100 atau 1:200);
 3. Gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 atau 1:200);
 4. Gambar tampak atas atap(skala 1:100 atau 1:200);

5. Gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100 atau 1:200);
6. Gambar rencana sanitasi (skala 1:100);
7. Perhitungan struktur dan gambar struktur serta detailnya yang ditanda tangani oleh Perencana yang bersertifikasi keahlian yang dikeluarkan oleh LPJK. Berupa hardcopy (Untuk bangunan bertingkat dengan luas bangunan diatas 500 m² (lima ratus meter persegi) atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan dengan struktur utama baja)
8. Dokumen Lingkungan, sesuai ketentuan yang berlaku
9. Rekomendasi drainase, sesuai ketentuan yang berlaku
10. Rekomendasi Lalu Lintas, sesuai ketentuan yang berlaku

d. Non Rumah Tinggal

1. Gambar situasi yang sesuai dengan SKRK/IMB Lama/Site Plan (skala 1:1000 atau 1:500);
2. Gambar denah (skala 1:100 atau 1:200);
3. Gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 atau 1:200);
4. Gambar tampak atas atap (skala 1:100 atau 1:200);
5. Gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100 atau 1:200);
6. Gambar rencana sanitasi (skala 1:100);
7. Perhitungan struktur dan gambar struktur serta detailnya yang ditanda tangani oleh Perencana yang bersertifikasi keahlian yang dikeluarkan oleh LPJK. Berupa hardcopy
8. Dokumen Lingkungan, sesuai ketentuan yang berlaku
9. Rekomendasi drainase, sesuai ketentuan yang berlaku
10. Rekomendasi Lalu Lintas, sesuai ketentuan yang berlaku
11. Gambar rencana teknis yang disetujui oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Berupa hardcopy (Untuk bangunan yang memenuhi salah satu kriteria : Luas total bangunan lebih dari 2500 m², di luar bangunan fungsi gudang, ruko, dan gedung parkir; Bangunan gedung yang berfungsi sebagai pelayanan umum, seperti rumah sakit dan museum; Bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting; Untuk bangunan di atas 4 lantai hanya gambar struktur yang disetujui oleh TABG Struktur)

**REKOMENDASI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

SURAT – PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

Nama :
Tempat / Tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Telepon :
Alamat Persil :
Luas :
Kelurahan :
Kecamatan :

Dengan ini saya memberikan pernyataan bahwa :

1. Tanah yang saya tempati adalah tanah aset Pemerintah kota Surabaya
2. Tanah yang saya tempati benar - benar dalam penguasaan saya berdasarkan Surat Izin Pemakaian Tanah No.....
Tanggal
3. Tidak keberatan apabila sewaktu - waktu Izin Pemakaian Tanah dicabut secara sepihak oleh Walikota / pejabat yang ditunjuk karena dibutuhkan untuk kepentingan umum dan / atau kepentingan Pemerintah Kota Surabaya dan bersedia segera mengosongkan tanah dan / atau membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah dimaksud dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Walikota / pejabat yang ditunjuk tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun.

Apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku, serta tidak menuntut kerugian apapun dan tidak melibatkan Dinas Pengeloaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

Demikian atas persetujuan yang diberikan disampaikan terima kasih.

Surabaya,.....

Yang membuat pernyataan

Materai Rp. 6000

.....

**REKOMENDASI
BANK**

Surabaya,
Kepada :
Yth. Walikota Surabaya
Melalui :
Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya
Di –

Perihal : Permohonan Rekomendasi BANK

Dengan Hormat,

SURABAYA

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama :

Nomor Kartu Tanda Penduduk :

Tempat/Tanggal Lahir :

Kewarganegaraan :

Alamat Tempat Tinggal :

Mengajukan permohonan untuk mendapatkan Kredit pada :

Bank :

Alamat :

Sebesar :Rp.

(.....)

Dengan jangka waktu selama :

Dan akan saya pergunakan :

Bahwa sebagai agunan, saya menyerahkan sebuah bangunan permanen milik saya sendiri / Badan Usaha ,
Yayasan yang berdiri diatas tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang terletak di Jalan
..... Surabaya
sesuai Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor :

Tanggal

Dengan Jangka waktu dan

berakhir Pada Tanggalserta

atas nama saya sendiri / Badan Usaha / Yayasan.

Sehubungan dengan hal tersebut, mohon dapatnya disetujui permohonan penjaminan bangunan
yang berdiri diatas tanah Aset Pemerintah Kota berdasarkan Ijin Pemakaian Tanah Nomor
:

Tanggaldimaksud kepada

Bank

Demikian permohonan saya dengan harapan dapatnya dikabulkan dan saya sanggup mentaati semua
peraturan yang berlaku .

Mengetahui
Pimpinan Bank

.....

.....

Hormat saya

Materai
Rp 6000

.....

Sebagai Kelengkapan Permohonan ini dilampirkan :

1. Asli+FotoCopy Ijin Pemakaian Tanah;
2. Asli+FotoCopy Tanda Pembayaran Restribusi Ijin Pemakaian Tanah Tahun Terakhir
3. Asli+Fotocopy SPPT dan STTS Tahun Terakhir;
4. Fotocopy KTP yang masih Berlaku;
5. Asli+Fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan;
6. Asli+Fotocopy Penelitian Dinas Tata Kota;
7. Surat pernyataan setuju dijamin Bank dari Ahli Waris dan Fotocopy KTP Yang masih Berlaku;



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / ~~00~~ / 436.6.18 / 2016
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk
Jl. Simokerto No. 1012

di-
SURABAYA

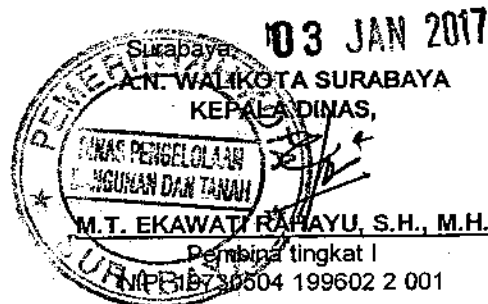
Sehubungan dengan surat dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk , Nomor : 58/Kapasan/VI/2016, tanggal : 16-12-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n LANIWATI WIDIGDO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : LANIWATI WIDIGDO , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578114902590002
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 9 Pebruari 1959
Alamat tempat tinggal : SIMOLAWANG BARU 3/16
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
- II. B a n k : PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk
A l a m a t : Jl. Simokerto No. 1012
sebesar : Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/D 31 Desember 2021
dan akan dipergunakan untuk : MODAL KERJA
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : SIMOLAWANG BARU III / 16
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/3949P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 3 Nopember 2016
 4. Atas nama : LANIWATI WIDIGDO
 5. Masa Berlaku Ijin : 31 Desember 2016 s/d 31 Desember 2021
 6. Nomor IMB : 188.4/6251-95/436.6.2/2016
 7. Tanggal IMB : 15 September 2016

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 004 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN PANIN, Tbk
Jl. Coklat No. 16
di-
SURABAYA

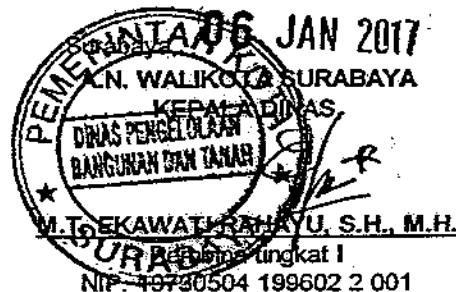
Sehubungan dengan surat dari PT BANK PAN PANIN, Tbk , Nomor : 7542/SUR/EXT/16, tanggal : 28-12-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n FX. YOPY SULAIMAN, IR yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : FX. YOPY SULAIMAN, IR , selaku Peminjam (Debitur)
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578211803480001
- Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 18 Maret 1948
- Alamat tempat tinggal : DUKUH KUPANG 29 / 67 SURABAYA
- Kewarganegaraan : INDONESIA
- Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. B a n k : PT BANK PAN PANIN, Tbk
- A l a m a t : Jl. Coklat No. 16
- sebesar : Rp 437.500.000,00 (Empat Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
- dengan jangka waktu selama : S/d 22 Nopember 2021
- dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
- dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
- 1. Letak Persil : DUKUH KUPANG XXIX / 67
- 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/4237P/436.6.18/2016
- 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 22 Nopember 2016
- 4. Atas nama : FX. YOPY SULAIMAN, IR
- 5. Masa Berlaku Ijin : 22 Nopember 2016 s/d 22 Nopember 2021
- 6. Nomor IMB : 211/B/81
- 7. Tanggal IMB : 5 Pebruari 1981

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 003 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK
Jl. Basuki Rahmat No. 138
di-
SURABAYA

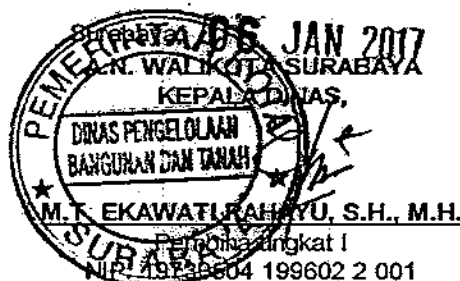
Sehubungan dengan surat dari ROBERT NYOTO GUNAWAN , tanggal : 29 Desember 2016 perihal :
Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : ROBERT NYOTO GUNAWAN , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3172011408810006
Tempat / tanggal lahir : Surabaya , 11 Agustus 1981
Alamat tempat tinggal : JL. DUTA HARAPAN INDAH J / 1 DKI JAKARTA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : Wiraswasta
- II. B a n k : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk
A l a m a t : Jl. Basuki Rahmat No. 138
sebesar : Rp 46.883.745.500,00 (Empat Puluh Enam Milyar Delapan Ratus
Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima
Ratus Rupiah)
- dengan jangka waktu selama : S/d 25 Mei 2021
dan akan dipergunakan untuk : Kredit Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. BRATANG GEDE NO. 14
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0716B/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 17 Juni 2016
 4. Atas nama : ROBERT NYOTO GUNAWAN
 5. Masa Berlaku Ijin : 25 Mei 2016 s/d 25 Mei 2016
 6. Nomor IMB : 188/3493-91/402.4.6/2002
 7. Tanggal IMB : 24 Juni 2002

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 009 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
Tbk, Kacab Kaliasin
Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
di-
SURABAYA

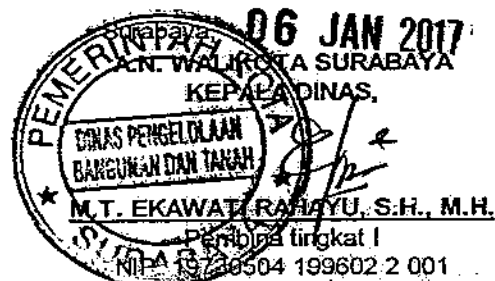
Sehubungan dengan surat dari SETYAWATI ISTDYIA, tanggal : 30 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : SETYAWATI ISTDYIA, selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578055707480001
Tempat / tanggal lahir : R.R.C., 17 Juli 1948
Alamat tempat tinggal : JL. WONOREJO I / 115 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
- ii. B a n k : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacab Kaliasin
A l a m a t : Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
sebesar : Rp 46.883.745.500,00 (Empat Puluh Enam Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah)
dengan jangka waktu selama : s/d 24 Pebruari 2018
dan akan dipergunakan untuk : Kredit Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : WONOREJO I / 115
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/1706P/436.6.18/2013
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 21 Mei 2013
 4. Atas nama : SETYAWATI ISTDYIA
 5. Masa Berlaku Ijin : 24 Pebruari 2013 s/d 24 Pebruari 2018
 6. Nomor IMB : 188.45/2472/411.56/82
 7. Tanggal IMB : 7 Desember 1982

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 005 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
Jl. Coklat No. 16
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT BANK PAN INDONESIA, Tbk , Nomor : 7034/SUR/EXT/16, tanggal : 04-11-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n SOESANTO TJAHOJO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : SOESANTO TJAHOJO , selaku Peminjam (Debitur)
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578212805500002
- Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 28 Mei 1950
- Alamat tempat tinggal : DUKUH KUPANG 22 / 16 SURABAYA
- Kewarganegaraan : INDONESIA
- Pekerjaan : PEDAGANG
- II. B a n k : PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
- A l a m a t : Jl. Coklat No. 16
- sebesar : Rp 1.830.000.000,00 (Satu Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
- dengan jangka waktu selama : S/d 05 Desember 2020
- dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
- dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
- 1. Letak Persil : DUKUH KUPANG XX / 51
- 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/3930P/436.6.18/2016
- 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 1 Nopember 2016
- 4. Atas nama : SOESANTO TJAHOJO
- 5. Masa Berlaku Ijin : 5 Desember 2015 s/d 5 Desember 2020
- 6. Nomor IMB : 188/932-91/402.5.09/1995
- 7. Tanggal IMB : 19 Mei 1995

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
- 2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
- 3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
- 4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- 5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
- 6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
- 7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
- 8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 11 Desember 2017

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
WALIKOTA SURABAYA
KEPALA DINAS
DINAS PENGELOLAAN
BANGUNAN DAN TANAH

M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19740504 199602 2 001

Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 000 / 436.6.18 / 2017
 Lampiran : -
 Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
 Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
 Tbk, Ka Unit Manyar
 Jl. Manyar 62
 di-

SURABAYA

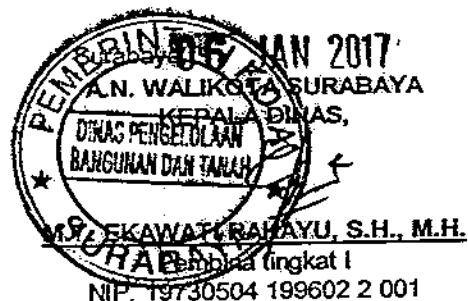
Sehubungan dengan surat dari SUTAMAT , tanggal : 29 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : SUTAMAT , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578082103650004 |
| Tempat / tanggal lahir | : KEDIRI, 21 Maret 1965 |
| Alamat tempat tinggal | : PUCANGAN ALUN ALUN 31 A SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : KARYAWAN SWASTA |
| II. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Ka Unit Manyar |
| A l a m a t | : Jl. Manyar 62 |
| sebesar | : Rp 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 15 Pebruari 2020 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Tambahan Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | : JL. PUCANGAN ALUN-ALUN NO. 31 A |
| 1. Letak Persil | : 188.45/4019P/436.6.18/2016 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 7 Nopember 2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : SUTAMAT |
| 4. Atas nama | : SUTAMAT |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 15 Pebruari 2015 s/d 15 Pebruari 2020 |
| 6. Nomor IMB | : 188.4/8840-92/436.6.2/2016 |
| 7. Tanggal IMB | : 19 Desember 2016 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan
 Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 007 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacab Kaliasin
Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
di-
SURABAYA

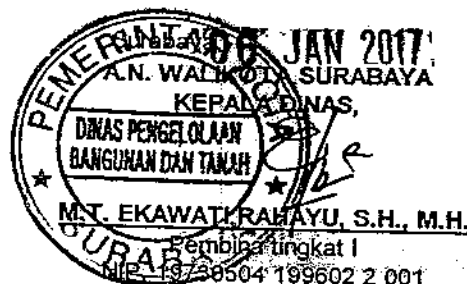
Sehubungan dengan surat dari YEFFRY , tanggal : 30 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|--|
| i. N a m a | : YEFFRY , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578052810540005 |
| Tempat / tanggal lahir | : JEMBER, 28 Oktober 1954 |
| Alamat tempat tinggal | : JL. WONOREJO I / 115 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : WIRASWASTA |
| ii. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacab Kaliasin |
| A l a m a t | : Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138 |
| sebesar | : Rp 46.883.745.500,00 (Empat Puluh Enam Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 13 Juli 2019 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Kredit Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : WONOREJO I / 130 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/2296P/436.6.18/2014 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 22 September 2014 |
| 4. Atas nama | : YEFFRY |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 13 Juli 2014 s/d 13 Juli 2019 |
| 6. Nomor IMB | : 3125/B/79 |
| 7. Tanggal IMB | : 4 Oktober 1979 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 009 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
Jl. Coklat No 16
di-
SURABAYA

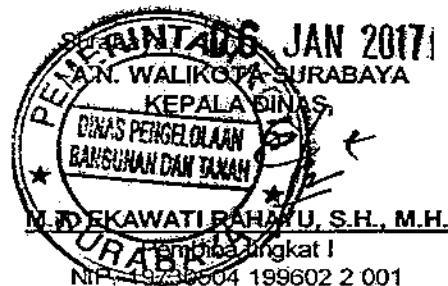
Sehubungan dengan surat dari PT BANK PAN INDONESIA, Tbk , Nomor : 7824/SUR/EXT/16, tanggal : 13-12-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n SOESANTO TJAHOJONO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : SOESANTO TJAHOJONO , selaku Peminjam (Debitur)
 - Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578212805500002
 - Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 28 Mei 1950
 - Alamat tempat tinggal : DUKUH KUPANG 22 / 16 SURABAYA
 - Kewarganegaraan : INDONESIA
 - Pekerjaan : PEDAGANG
- II. B a n k : PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
 - A l a m a t : Jl. Coklat No 16
 - sebesar : Rp 5.645.000.000,00 (Lima Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
- dengan jangka waktu selama : S/d 20 Oktober 2021
- dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
- dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
 - 1. Letak Persil : JL. DUKUH KUPANG NO. 78 A
 - 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 183.45/4249P/436.6.18/2016
 - 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 22 Nopember 2016
 - 4. Atas nama : SOESANTO TJAHOJONO
 - 5. Masa Berlaku Ijin : 20 Oktober 2016 s/d 20 Oktober 2021
 - 6. Nomor IMB : 188/1769-91/402.5.09/1997
 - 7. Tanggal IMB : 13 Oktober 1997

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 009 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN INDONESIA , Tbk,
Jl. Kombes M. Duryat No. 25
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari SOEGIARTO DJOJO , tanggal : 29 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : SOEGIARTO DJOJO , selaku Peminjam (Debitur)
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578072205690001
- Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 22 Mei 1969
- Alamat tempat tinggal : JL. WIJAYA KUSUMA 45
- Kewarganegaraan : INDONESIA
- Pekerjaan : WIRASWASTA
- II. B a n k : PT BANK PAN INDONESIA , Tbk,
- A l a m a t : Jl. Kombes M. Duryat No. 25
- sebesar : Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah)
- dengan jangka waktu selama : S/d 11 Agustus 2020
- dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja

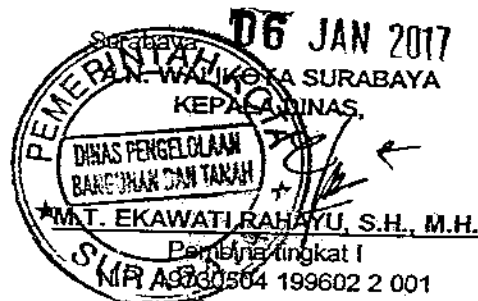
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :

- 1. Letak Persil : GUBENG KERTAJAYA VIII-C / 15
- 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0174P/436.6.18/2016
- 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 19 Januari 2016
- 4. Atas nama : SOEGIARTO DJOJO
- 5. Masa Berlaku Ijin : 11 Agustus 2015 s/d 11 Agustus 2020.
- 6. Nomor IMB : 188/4499-92/436.5.2/2006
- 7. Tanggal IMB : 11 September 2006

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
- 2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
- 3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
- 4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- 5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
- 6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
- 7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
- 8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 010 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk,
Kacapem Klampis
Jl. Klampis Jaya 31B (Ruko 88)
di-
SURABAYA

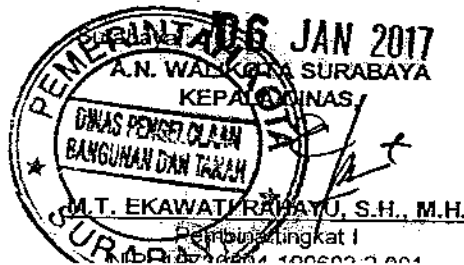
Sehubungan dengan surat dari JENNY ANWAR, tanggal : 1 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : JENNY ANWAR, selaku Peminjam (Debitur)
 - Tempat / tanggal lahir : 3578215402620001
 - Alamat tempat tinggal : SURABAYA, 14 Pebruari 1962
 - Kewarganegaraan : DUKUH KUPANG 31/16-18
 - Pekerjaan : INDONESIA
- II. B a n k
- A l a m a t : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacapem Klampis
 - sebesar : Jl. Klampis Jaya 31B (Ruko 88)
 - dengan jangka waktu selama : Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah)
 - dan akan dipergunakan untuk : S/d 30 Agustus 2021
 - dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : Tambahan Modal Kerja
1. Letak Persil : DUKUH KUPANG XXXI / 16
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/3900P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 28 Oktober 2016
 4. Atas nama : JENNY ANWAR
 5. Masa Berlaku Ijin : 31 Agustus 2016 s/d 31 Agustus 2021
 6. Nomor IMB : 188/3050-91/436.5.2/2006
 7. Tanggal IMB : 22 Juni 2006
1. Letak Persil : DUKUH KUPANG XXXI / 18
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/3899P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 28 Oktober 2016
 4. Atas nama : JENNY ANWAR
 5. Masa Berlaku Ijin : 30 Agustus 2016 s/d 30 Agustus 2021
 6. Nomor IMB : 188/3050-91/436.5.2/2006
 7. Tanggal IMB : 22 Juni 2006

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / *02* / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT PRIMA MASTER BANK, Capem
Surabaya Hr. Muhamad
Jl. Jembatan Merah 15-17
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT PRIMA MASTER BANK, Capem Surabaya Hr. Muhamad, Nomor : E.318/KRD-KCU/08/2016, tanggal : 12-08-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n STEPHANIE WIRATOMO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. Nama | : STEPHANIE WIRATOMO, selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578115909620001 |
| Tempat / tanggal lahir | : REO, 19 September 1962 |
| Alamat tempat tinggal | : JL. KENJERAN NO. 31 |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. Bank | : PT PRIMA MASTER BANK, Capem Surabaya Hr. Muhamad |
| Alamat sebesar | : Jl. Jembatan Merah 15-17 |
| dengan jangka waktu selama | : Rp 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah) |
| dan akan dipergunakan untuk | : 1 Tahun |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang | : Modal Kerja |
| | berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : |
| 1. Letak Persil | : JL. KENJERAN NO. 31 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/2615P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 3 Agustus 2016 |
| 4. Atas nama | : STEPHANIE WIRATOMO |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 31 Mei 2016 s/d 31 Mei 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188.45/2131-92/62.5.09/1989 |
| 7. Tanggal IMB | : 16 Agustus 1989 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya
A.N. WAKIL KOTA SURABAYA
KEPALA DINAS





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 03 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Kacab Kaliasin
Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari YEFFRY , tanggal : 30 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : YEFFRY , selaku Pemijam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578052810540005
Tempat / tanggal lahir : JEMBER, 28 Oktober 1954
Alamat tempat tinggal : JL. WONOREJO I / 115 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : WIRASWASTA
- II. B a n k : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacab Kaliasin
A l a m a t : Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
sebesar : Rp 46.883.745.500,00 (Empat Puluh Enam Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 25 September 2018
dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. URIP SUMOHARJO NO. 11
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0383P/436.6.18/2014
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 19 Pebruari 2014
 4. Atas nama : YEFFRY
 5. Masa Bertaku Ijin : 25 September 2013 s/d 25 September 2018
 6. Nomor IMB : 188/217-95/436.6.2/2009
 7. Tanggal IMB : 16 Pebruari 2009

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya
A.N. KEMENTERIAN SURABAYA
KEPALA DINAS
PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
M. T. FARWATRAHAYU, S.H., M.H.
Pembina tingkat I
NIP. 19786504199602 2 001



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 014 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BPR BENTA TESA
Jl. Palembang Blo TC.26-27 Perkantoran Pondok Candr
Indah Waru Sidoarjo

di-
SIDOARJO

Sehubungan dengan surat dari NICO GERRITH LOTULUNG , tanggal : 30 Desember 2016 perihal :
Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : NICO GERRITH LOTULUNG , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578150710490003
Tempat / tanggal lahir : MANADO, 7 Oktober 1949
Alamat tempat tinggal : IKAN SUMBAL 21, SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. B a n k : PT BPR BENTA TESA
A l a m a t : Jl. Palembang Blo TC.26-27 Perkantoran Pondok Candr Indah Waru
Sidoarjo
sebesar : Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 20 Nopember 2017
dan akan dipergunakan untuk : Modal Usaha
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. IKAN SUMBAL NO. 21
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0243P/436.6.18/2014
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 30 Januari 2014
 4. Atas nama : NICO GERRITH LOTULUNG
 5. Masa Berlaku Ijin : 20 Nopember 2012 s/d 20 Nopember 2017
 6. Nomor IMB : 188/101-93/402.5.09/1996
 7. Tanggal IMB : 4 Maret 1996

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

10 JAN 2017

A.N. WAKIL KOTA SURABAYA

REPALADINA

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN
BANGUNAN DAN TANAH

M.T. EKWATI RAHAYU, S.H., M.H.

Pembina tingkat I

NIP. 197305041996022001

Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
 DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
 SURABAYA

Nomor : 581 / DIS / 436.6.18 / 2017
 Lampiran : -
 Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
 Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
 Tbk, Ka Unit Krukah
 Jl. Bratang Gede 75
 di-
 SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari UMI YASRI , tanggal : 3 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

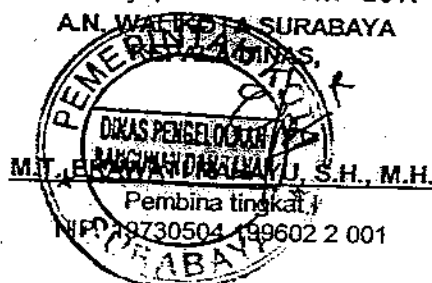
- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : UMI YASRI , selaku Peminjam (Debitur) |
| Normor Kartu Tanda Penduduk | : 3578047006740016 |
| Tempat / tanggal lahir | : BLITAR, 30 Juni 1974 |
| Alamat tempat tinggal | : BRATANG WETAN 1 / 19-C SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Ka Unit Krukah |
| A l a m a t | : Jl. Bratang Gede 75 |
| sebesar | : Rp 105.000.000,00 (Seratus Lima Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 18 Januari 2018 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Usaha |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : BRATANG WETAN 1 / 19C |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/0771B/436.6.18/2013 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 5 Juni 2013 |
| 4. Atas nama | : UMI YASRI |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 18 Januari 2013 s/d 18 Januari 2018 |
| 6. Nomor IMB | : 188.4/8472-91/436.6.2/2016 |
| 7. Tanggal IMB | : 6 Desember 2016 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 10 JAN 2017





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / *016* / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Kacab kaliasin
Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari VERAWATI ISTDANDIA , tanggal : 30 Desember 2016 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|--|
| I. N a m a | : VERAWATI ISTDANDIA , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578056204580002 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 22 April 1958 |
| Alamat tempat tinggal | : JL. WONOREJO 1 / 115 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacab kaliasin |
| A l a m a t | : Jl. Jend Basuki Rahmad No. 138 |
| sebesar | : Rp 46.883.745.500,00 (Empat Puluh Enam Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 28 Oktober 2020 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : JL. KEDUNGORO NO. 177 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/3776P/436.6.18/2015 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 21 Desember 2015 |
| 4. Atas nama | : VERAWATI ISTDANDIA |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 28 Oktober 2015 s/d 28 Oktober 2020 |
| 6. Nomor IMB | : 188/0827-95/402.4.6/2002 |
| 7. Tanggal IMB | : 8 Februari 2002 |

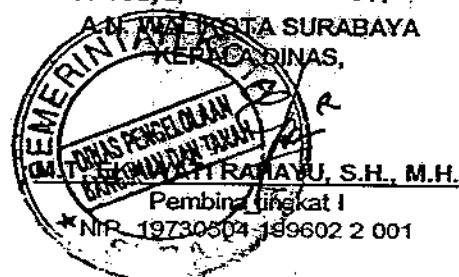
Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

10 JAN 2017



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / DI / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN INDONESIA, Tbk (BANK PANIN)
Jl. Kombes M. Duryat No. 25
di-
SURABAYA

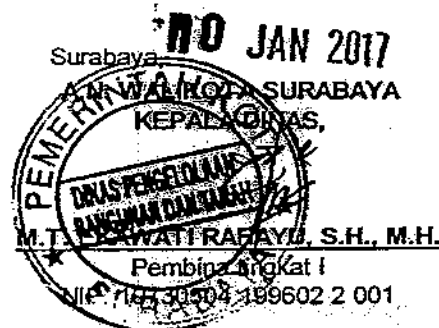
Sehubungan dengan surat dari PT BANK PAN INDONESIA, Tbk (BANK PANIN), Nomor : 1161/VSUC/EXT/2016, tanggal : 29-12-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n YULIKA LIANA SOESANTO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : YULIKA LIANA SOESANTO , selaku Peminjam (Debitur).
 - Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578056207590002
 - Tempat / tanggal lahir : JEMBER, 22 Juli 1959
 - Alamat tempat tinggal : JL. KEDUNGSARI 113 - 115
 - Kewarganegaraan : INDONESIA
 - Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
 - II. B a n k : PT BANK PAN INDONESIA, Tbk (BANK PANIN)
 - A l a m a t : Jl. Kombes M. Duryat No. 25
 - sebesar : Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah)
 - dengan jangka waktu selama : S/d 5 Maret 2020
 - dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
- dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. KEDUNGSARI NO. 113 - 115
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0417P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 11 Pebruari 2016
 4. Atas nama : YULIKA LIANA SOESANTO
 5. Masa Berlaku Ijin : 5 Maret 2015 s/d 5 Maret 2020
 6. Nomor IMB : 188.45/2482-91/411.56/89
 7. Tanggal IMB : 14 Juli 1989

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





Nomor : 581 / 0021 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Kacapem Univ Airlangga
Jl. Dharmawangsa Dalam No. 23 B
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacapem Univ Airlangga ,
Nomor : B.763-IX/KCP/ADK/12/2016, tanggal : 05-12-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n
NANIK / YONG KIEM HWA yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : NANIK / YONG KIEM HWA , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578085303600003 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 13 Maret 1960 |
| Alamat tempat tinggal | : BRATANG BINANGUN 2 / 6 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kacapem Univ Airlangga |
| A l a m a t | : Jl. Dharmawangsa Dalam No. 23 B |
| sebesar | : Rp 852.000.000,00 (Delapan Ratus Lima Puluh Dua Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 20 Juni 2021 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : BRATANG BINANGUN II / 2 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/3772P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 21 Oktober 2016 |
| 4. Atas nama | : NANIK / YONG KIEM HWA |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 20 Juni 2016 s/d 20 Juni 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188/2116-92/436.5.2/2006 |
| 7. Tanggal IMB | : 27 April 2006 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

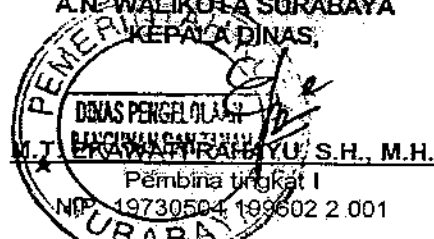
1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

30 JAN 2017

Surabaya,

A.N. WALIKOTA SURABAYA
KEPALA DINAS,





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0026 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan BANK JATIM Cabang Utama
Jl. Basuki Rahmat
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari SUMITRO , tanggal : 6 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

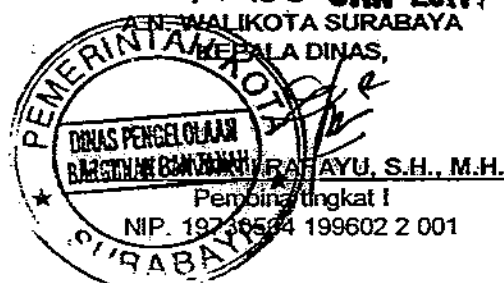
- I. N a m a : SUMITRO , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578082104730001
Tempat / tanggal lahir : LAMONGAN, 21 April 1973
Alamat tempat tinggal : GUBENG KERTAJAYA 7-G / 23-A SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. B a n k : BANK JATIM Cabang Utama
A l a m a t : Jl. Basuki Rahmat
sebesar : Rp 650.000.000,00 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 18 Pebruari 2020
dan akan dipergunakan untuk : Kredit Modal Kerja Angsuran (Aplopen)
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : GUBENG KERTAJAYA VII-G / 25
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0519P/436.6.18/2015
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 6 Maret 2015
 4. Atas nama : SUMITRO
 5. Masa Berlaku Ijin : 18 Pebruari 2015 s/d 18 Pebruari 2020
 6. Nomor IMB : 188.4/5463-92/436.6.2/2015
 7. Tanggal IMB : 17 September 2015

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 30 JAN 2017



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0025 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK RABOBANK INTERNASIONAL
INDONESIA
Jl. Panglima Sudirman No. 51
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT. BANK RABOBANK INTERNASIONAL INDONESIA, Nomor : TJG/2017-001/RZ-YD/ds, tanggal : 10-01-2017, perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n ANTONIUS JOHANES, DR yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : ANTONIUS JOHANES, DR, selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578262604820003
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 26 April 1982
Alamat tempat tinggal : VILLA KALIJUDAN INDAH 10 / 20 (J-10) SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : DOKTER
- II. B a n k : PT. BANK RABOBANK INTERNASIONAL INDONESIA
A l a m a t : Jl. Panglima Sudirman No. 51
sebesar : Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah)
dengan jangka waktu selama : s/d Januari 2020
dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. MAYJEN PROF DR. MUSTOPO NO. 77
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0014P/436.6.18/2017
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 3 Januari 2017
 4. Atas nama : ANTONIUS JOHANES, DR
 5. Masa Bertaku Ijin : 13 Januari 2017 s/d 13 Januari 2022
 6. Nomor IMB : 188/4693-92/436.6.2/2011
 7. Tanggal IMB : 17 Nopember 2011

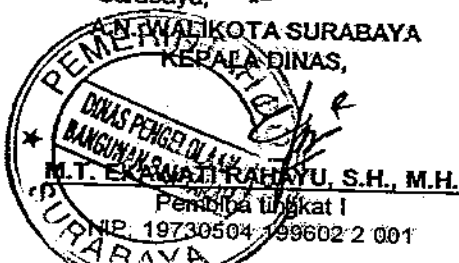
Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

30 JAN 2017



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0024 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan BANK Of INDIA INDONESIA ,Tbk Cabang
Tunjungan
Jl Tunjungan No. 32
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari BANK Of INDIA INDONESIA ,Tbk Cabang Tunjungan , Nomor : 009/LG /BO.II.ST/MS/2017, tanggal : perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n DJATMIKO, SE yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : DJATMIKO, SE , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578042907700006
Tempat / tanggal lahir : Surabaya, 29 Juli 1970
Alamat tempat tinggal : NGAGEL MULYO 9 / 9 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : Karyawan Swasta
- II. B a n k : BANK Of INDIA INDONESIA ,Tbk Cabang Tunjungan
A l a m a t : Jl Tunjungan No. 32
sebesar : Rp 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 22 Januari 2022
dan akan dipergunakan untuk : Kredit Kepemilikan Rumah
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : NGAGEL MULYO IX / 9
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/4789P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 28 Desember 2016
 4. Atas nama : DJATMIKO, SE
 5. Masa Berlaku Ijin : 22 Januari 2017 s/d 22 Januari 2022
 6. Nomor IMB : 188.45/2788-91/402.5.09/1990
 7. Tanggal IMB : 28 Juli 1990

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

30 JAN 2017

A.N. WALIKOTA SURABAYA

KEPALA DINAS,



DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH SURABAYA
KAWA WAKURAHAYU, S.H., M.H.

Pembina tingkat I

NIP. 19730504 199602 2 001



Nomor : 581 / 0023 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BPR BENTA TESA
Jl. Palem Blok TC. 26-27 Ruko Pondok Candra Indah
Rungkut
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT BPR BENTA TESA , Nomor : 3331/BBT/0117, tanggal : 18-01-2017 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n TUMINEM yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : TUMINEM , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578134106450001 |
| Tempat / tanggal lahir | : NGANJUK, 1 Juni 1945 |
| Alamat tempat tinggal | : ASEM JAYA 7 / 29 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. B a n k | : PT BPR BENTA TESA |
| A l a m a t | : Jl. Palem Blok TC. 26-27 Ruko Pondok Candra Indah Rungkut |
| sebesar | : Rp 600.000.000,00 (Enam Ratus Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 9 Mei 2021 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Usaha |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : ASEM JAYA VII / 29 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/1572P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 17 Mei 2016 |
| 4. Atas nama | : TUMINEM |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 9 Mei 2016 s/d 9 Mei 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188.4/9238-95/436.6.2/2016 |
| 7. Tanggal IMB | : 30 Desember 2016 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 30 JAN 2017

A.N. WALIKOTA SURABAYA
KEPALA DINAS,



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)

ANAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH SURABAYA, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19730601199602 2 001



Nomor : 581 / 0022 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
Jl Coklat No 16
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT BANK PAN INDONESIA, Tbk , Nomor : 7543/SUR/EXT/16, tanggal : 28-11-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n STEVEN EKO SOETANTO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : STEVEN EKO SOETANTO , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578080409790006
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 4 September 1979
Alamat tempat tinggal : DUKUH KUPANG UTARA I / 15 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : PELAJAR/MAHASISWA
- II. B a n k : PT BANK PAN INDONESIA, Tbk
A l a m a t : Jl Coklat No 16
sebesar : Rp 480.000.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 16 September 2021
dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : DUKUH KUPANG TIMUR XX / 26
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/4238P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 22 Nopember 2016
 4. Atas nama : STEVEN EKO SOETANTO
 5. Masa Berlaku Ijin : 16 Nopember 2016 s/d 16 Nopember 2021
 6. Nomor IMB : 188/5499-91/402.4.6/03
 7. Tanggal IMB : 7 Nopember 2003

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/vatau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

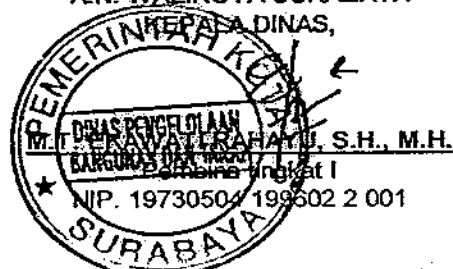
Demikian untuk menjadikan maklum.

30 JAN 2017

Surabaya,

A.N. WALIKOTA SURABAYA

KEPADA DINAS,



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



Nomor : 581 / 6020 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan BANK RAKYAT INDONESIA , Ka Unit
Kedungdoro
Jl Kombes Pol M Duryat No 14-16
di-

SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari SAMINTEN , tanggal : 4 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

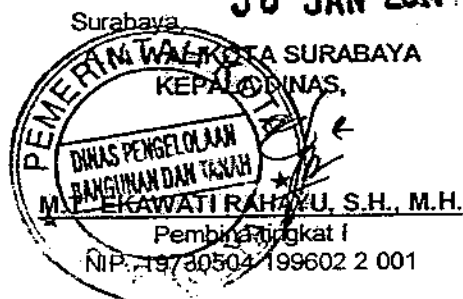
- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : SAMINTEN , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578054307460001 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 3 Juli 1946 |
| Alamat tempat tinggal | : JL. WONOREJO 2/ 109-D SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : PEGAWAI NEGERI SIPIL |
| II. B a n k | : BANK RAKYAT INDONESIA , Ka Unit Kedungdoro |
| A l a m a t | : Jl Kombes Pol M Duryat No 14-16 |
| sebesar | : Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 28 April 2019 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Usaha |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : WONOREJO II / 109 D |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/2315P/436.6.18/2015 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 25 Agustus 2015 |
| 4. Atas nama | : SAMINTEN |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 28 April 2014 s/d 28 April 2019 |
| 6. Nomor IMB | : 188/64-95/402.5.09/1995 |
| 7. Tanggal IMB | : 21 Pebruari 1995 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (latai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

30 JAN 2017





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0019 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Cabng Rajawali
Jl Rajawali No. 23-27
di-

SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari I. KETUT WANGAYA , tanggal : 5 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank ,yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : I. KETUT WANGAYA , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578080111420004 |
| Tempat / tanggal lahir | : DENPASAR, 1 Nopember 1942 |
| Alamat tempat tinggal | : JL. BARATAJAYA 17/7 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : PENSIUNAN |
| II. B a n k | : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Cabng Rajawali |
| A l a m a t | : Jl Rajawali No. 23-27 |
| sebesar | : Rp 700.000.000,00 (Tujuh Ratus Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 10 Mei 2020 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : BRATANG JAYA XVII / 7 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/1754P/436.6.18/2015 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 30 Juni 2015 |
| 4. Atas nama | : I KETUT WANGAYA |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 10 Mei 2015 s/d 10 Mei 2020 |
| 6. Nomor IMB | : 188.45/1182-92/411.56/87 |
| 7. Tanggal IMB | : 16 Juni 1987 |

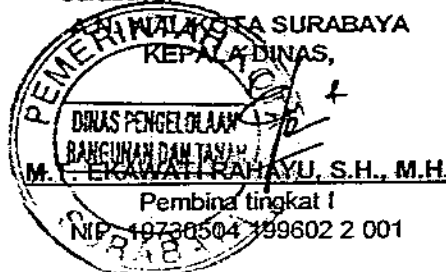
Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
- Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
- Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
- Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
- Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
- Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

30 JAN 2017

Surabaya





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0018 / 436.6.18 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT PRIMA MASTER BANK
Jl. Jembatan Merah No 15-17
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT PRIMA MASTER BANK, Nomor : 005/KRD-KCU/01/2017, tanggal : perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n NJO A MOY / SINTA ELLYWATI yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

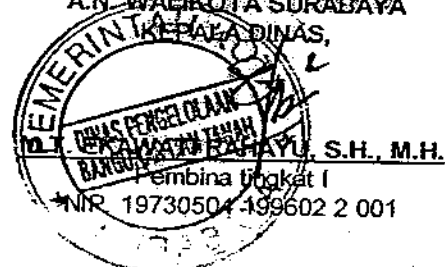
- | | |
|---|--|
| I. Nama | : NJO A MOY / SINTA ELLYWATI, selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578074406470001. |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 4 Juni 1947 |
| Alamat tempat tinggal | : EMBONG PORNOMO NO.7 |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. Bank | : PT PRIMA MASTER BANK |
| Alamat sebesar | : Jl. Jembatan Merah No 15-17 |
| dengan jangka waktu selama | : Rp 1.500.000.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) |
| dan akan dipergunakan untuk | : S/d 26 September 2018 |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | : Modal Kerja |
| 1. Letak Persil | : JL. RP SUNARIO GONDOKUSUMO NO. 7 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/1097B/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 21 September 2016 |
| 4. Atas nama | : NJO A MOY / SINTA ELLYWATI |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 27 Juli 2016 s/d 27 Juli 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188/5591-95/402.4.6/2002 |
| 7. Tanggal IMB | : 3 September 2002 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 30 JAN 2018
A.N. WALIKOTA SURABAYA





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 009 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK Of INDIA Cab Tunjungan
Jl. Tunjungan No. 32
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari SULISTINAH WIDJI AURINI, tanggal : 12 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

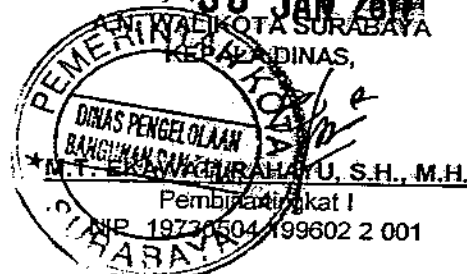
- I. N a m a
 - Nomor Kartu Tanda Penduduk : SULISTINAH WIDJI AURINI, selaku Peminjam (Debitur)
 - Tempat / tanggal lahir : 3578086201620002
 - Alamat tempat tinggal : UJUNG PANDANG, 22 Januari 1962
 - Kewarganegaraan : PUCANG ANOM 2/25, SURABAYA
 - Pekerjaan : INDONESIA
- II. B a n k
 - Alamat : KARYAWAN SWASTA
 - sebesar : PT BANK Of INDIA Cab Tunjungan
 - dengan jangka waktu selama : Jl. Tunjungan No. 32
 - dan akan dipergunakan untuk : Rp 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
 - dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : S/d 12 Agustus 2019
 - 1. Letak Persil : Modal Kerja
 - 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : PUCANG ANOM II / 25
 - 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/2054P/436.6.18/2016
 - 4. Atas nama : 16 Juni 2016
 - 5. Masa Berlaku Ijin : SULISTINAH WIDJI AURINI
 - 6. Nomor IMB : 12 Agustus 2014 s/d 12 Agustus 2019
 - 7. Tanggal IMB : 188.4/8776-92/436.6.2/2016
 - 8. Tanggal IMB : 15 Desember 2016

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 30 JAN 2017



Tembusan
Yth (Pemegang IPT)



Nomor : 581 / 0042 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK OF INDA INDONESIA
Jl. Coklat No. 20-22
di-

SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT. BANK OF INDA INDONESIA , Nomor : 004/LG/BOII.ST/MS/XII/2016, tanggal : 30-01-2017 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n ERWAN SISWOYO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

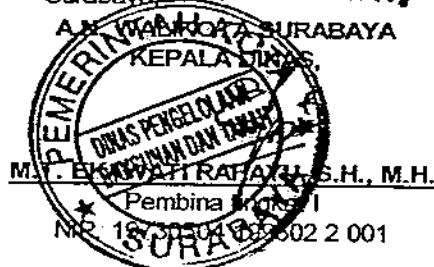
- | | |
|---|--|
| I. Nama | : ERWAN SISWOYO , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578050203510002 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 2 Maret 1951 |
| Alamat tempat tinggal | : RA. KARTINI 146 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : WIRASWASTA |
| II. Bank | : PT. BANK OF INDA INDONESIA |
| Alamat sebesar | : Jl. Coklat No. 20-22 |
| dengan jangka waktu selama | : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) |
| dan akan dipergunakan untuk | : S/D 26 Desember 2021 |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | : Modal Kerja |
| 1. Letak Persil | : WONOREJO III / 69I |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/4387P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 1 Desember 2016 |
| 4. Atas nama | : ERWAN SISWOYO |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 26 Desember 2016 s/d 26 Desember 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188.45/291-95/402.5.09/1991 |
| 7. Tanggal IMB | : 20 April 1991 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena la lainnya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 17 FEB 2017





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / *0113* / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk
Jl. Coklat No. 16
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk , Nomor : 129/SUR/EXT/17, tanggal : 12-01-2017 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n DAVID LIMANTO yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- i. N a m a : DAVID LIMANTO an. PERORANGAN , selaku Pemijam (Debitur)
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578100312540004
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 3 Desember 1954
Alamat tempat tinggal : KARANG EMPAT BESAR 185 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : belum / Tidak Bekerja
- ii. B a n k : PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk
A l a m a t : Jl. Coklat No. 16
sebesar : Rp 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : s/d 16 Desember 2021
dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. KARANG EMPAT BESAR NO. 185
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/4857P/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 29 Desember 2016
 4. Atas nama : DAVID LIMANTO
 5. Masa Berlaku Ijin : 12 Desember 2016 s/d 12 Desember 2021
 6. Nomor IMB : 188.45/2357-92/402.5.09/1989
 7. Tanggal IMB : 13 September 1989

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Tembusan
Yth (Pemegang IPT)

Surabaya 17 FEB 2017
A N N I A K O T A S U R A B A Y A
K E P A L A D I N A S
P E M E R I N T A H K O T A S U R A B A Y A
D I N A S P E N G E L O L A A N
B A N G U N A N D A N T A N A H
M . I . E K O W A L I R A H A Y U , S . H . , M . H .
P e m b i n a t i p o k e t
N I P . 1 9 7 3 0 5 0 6 1 9 0 0 0 2 2 0 0 1



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0011 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan BANK RAKYAT INDONESIA, Cab Jemursari
Jl. Jemur Andayani No. 69 A-B
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari LULUK NURYANTI, SE, tanggal : 25 Januari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. Nama | : LULUK NURYANTI, SE, selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3524235901780007 |
| Tempat / tanggal lahir | : Surabaya, 19 Januari 1978 |
| Alamat tempat tinggal | : GUBENG KERTAJAYA 5-E / 3 |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : Wiraswasta |
| II. Bank | : BANK RAKYAT INDONESIA, Cab Jemursari |
| Alamat sebesar | : Jl. Jemur Andayani No. 69 A-B |
| dengan jangka waktu selama | : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) |
| dan akan dipergunakan untuk | : S/d 8 Agustus 2018 |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | : Pembiayaan Pitang Dagang dan Penambahan Modal Kerja |
| 1. Letak Persil | : GUBENG KERTAJAYA V-E NO. 3 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/0165R/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 22 Agustus 2016 |
| 4. Atas nama | : LULUK NURYANTI, SE |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 8 Agustus 2016 s/d 8 Agustus 2018 |
| 6. Nomor IMB | : 188.4/7550-92/436.6.2/2016 |
| 7. Tanggal IMB | : 3 Nopember 2016 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

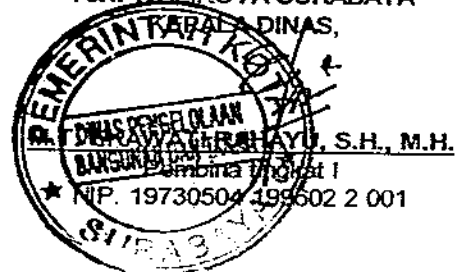
1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya ber dasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

117 FEB 2017

A.N. WALIKOTA SURABAYA





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0010 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
Tbk

Jl. Nyamplungan No. 135-137
di-

SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari MALAISA, tanggal : 6 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. Nama : MALAISA, selaku Pemijam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578164202870005
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 2 Pebruari 1987
Alamat tempat tinggal : SAWAH PULO SR 4 / 31 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. Bank : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk
Ala ma t sebesar : Jl. Nyamplungan No. 135-137
dengan jangka waktu selama : Rp 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
dan akan dipergunakan untuk : S/d 26 Juli 2021
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : Modal Kerja
1. Letak Persil : SIDOYOSO II / 37
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0937B/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 8 Agustus 2016
 4. Atas nama : MALAISA
 5. Masa Berlaku Ijin : 26 Juli 2016 s/d 26 Juli 2021
 6. Nomor IMB : 188/0832-95/402.4.6/2002
 7. Tanggal IMB : 8 Pebruari 2002

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa bertaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

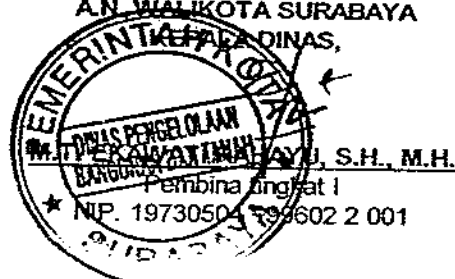
Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya,

07 FEB 2017,

AN WALKOTA SURABAYA

DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH



M. F. PERKAWATTAHAYU, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19730504 199602 2 001



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / DD35 - / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk
Jl. Coklat No. 16
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk, Nomor : 4011/SUR/EXT/16, tanggal : 21-11-2016 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n ELLY JUWANA yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : ELLY JUWANA, selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578046307500001 |
| Tempat / tanggal lahir | : TUBAN, 23 Juli 1950 |
| Alamat tempat tinggal | : BRATANG GEDE 124 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : WIRASWASTA |
| II. B a n k | : PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk |
| A l a m a t | : Jl. Coklat No. 16 |
| sebesar | : Rp 625.000.000,00 (Enam Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : s/d 20 Januari 2021 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : BRATANG JAYA III-A / 15 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/1188P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 14 April 2016 |
| 4. Atas nama | : ELLY JUWANA |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 20 Januari 2016 s/d 20 Januari 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188.45/2699-92/402.5.09/1990 |
| 7. Tanggal IMB | : 28 Agustus 1990 |
| 1. Letak Persil | : BRATANG JAYA III / 72 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/1189P/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 14 April 2016 |
| 4. Atas nama | : ELLY JUWANA |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 20 Januari 2016 s/d 20 Januari 2021 |
| 6. Nomor IMB | : 188.45/2699-92/402.5.09/1990 |
| 7. Tanggal IMB | : 28 Agustus 1990 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
- Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
- Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
- Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
- Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
- Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Surabaya, 11 FEB 2018
PEMERINTAH KOTA SURABAYA
KEPALA DINAS
DINAS PENGELOLAAN
BANGUNAN DAN TANAH
M. J. KAWATI RAHARU, S.H., M.H.

Nomor : 581 / 0048 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
Jl. Tunjungan No. 32
di-
SURABAYA

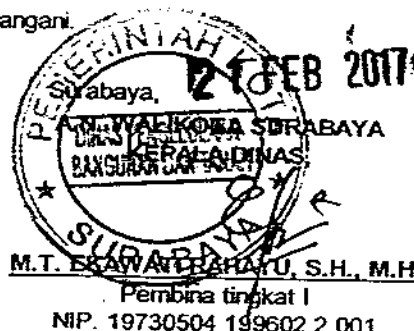
Sehubungan dengan surat dari JUSHWITA KURNIATI, tanggal : 14 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : JUSHWITA KURNIATI, selaku Peminjam (Debitur)
 - Tempat / tanggal lahir : 3578084106750002
 - Alamat tempat tinggal : SURABAYA, 1 Juni 1975
 - Kewarganegaraan : PUCANG SEWU 7 / 33 SURABAYA
 - Pekerjaan : INDONESIA
- II. B a n k
- A l a m a t : PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
 - sebesar : Jl. Tunjungan No. 32
 - dengan jangka waktu selama : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah)
 - dan akan dipergunakan untuk : S/D 3 Agustus 2020
 - dengan jaminan berupa bangunan/ rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : PUCANG SEWU VII / 33
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/2245P/436.6.18/2015
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 18 Agustus 2015
 4. Atas nama : JUSHWITA KURNIATI
 5. Masa Berlaku Ijin : 3 Agustus 2015 s/d 3 Agustus 2020
 6. Nomor IMB : 846/B/1978
 7. Tanggal IMB : 30 September 1978

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena kaitanya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Surabaya, 12 FEB 2017
 M.T. ERAWAT BAHAKU, S.H., M.H.
 Pembina tingkat I
 NIP. 19730504 199602 2 001



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0015 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT PRIMA MASTER BANK Capem
Surabaya Darmo Indah
Jl. Darmo Indah Timur SS-12
di-
SURABAYA

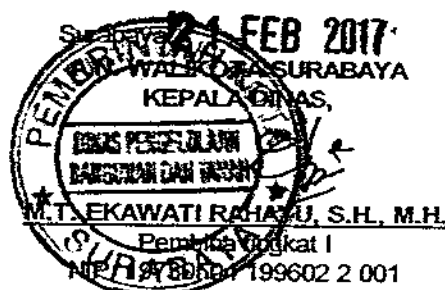
Sehubungan dengan surat dari KARIN BINANTO , tanggal : 16 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : KARIN BINANTO , selaku Peminjam (Debitur)
 - Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578064808880008
 - Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 8 Agustus 1988
 - Alamat tempat tinggal : DUKUH KUPANG TIMUR 10 / 42 SURABAYA
 - Kewarganegaraan : INDONESIA
 - Pekerjaan : PELAJAR/MAHASISWA
- II. B a n k : PT PRIMA MASTER BANK Capem Surabaya Darmo Indah
 - A l a m a t : Jl. Darmo Indah Timur SS-12
 - sebesar : Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah)
 - dengan jangka waktu selama : S/d 23 Oktober 2018
 - dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
 - dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
 - 1. Letak Persil : DUKUH KUPANG TIMUR X / 48
 - 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0329B/436.6.18/2014
 - 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 13 Maret 2014
 - 4. Atas nama : KARIN BINANTO
 - 5. Masa Berlaku Ijin : 23 Oktober 2013 s/d 23 Oktober 2018
 - 6. Nomor IMB : 188/5203-91/436.6.2/2011
 - 7. Tanggal IMB : 22 Desember 2011

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
- 2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
- 3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
- 4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- 5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
- 6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
- 7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
- 8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581/ 0047 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Kcp Genteng Kali
Jl. Genteng Besar No. 26
di-
SURABAYA

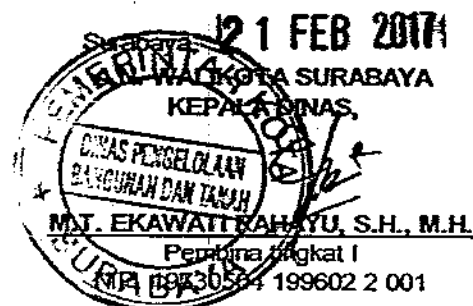
Sehubungan dengan surat dari M. SAFEI , tanggal : 16 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : M. SAFEI , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578122008830001
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 20 Agustus 1983
Alamat tempat tinggal : JL. SOMBO NO. 88 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. B a n k : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kcp Genteng Kali
A l a m a t : Jl. Genteng Besar No. 26
s e b e s a r : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah)
d e n g a n j a n g k a w a k t u s e l a m a : S/d 31 Maret 2021
d a n a k a n d i p e r g u n a k a n u n t u k : Modal Kerja
d e n g a n j a m i n a n b e r u p a b a n g u n a n / r u m a h y a n g b e r d i r i d i a t a s t a n a h a s e t P e m e r i n t a h K o t a S u r a b a y a :
1. L e t a k P e r s i l : JL. SOMBO NO. 88A
 2. N o m o r S u r a t I z i n P e m a k a i a n T a n a h : 188.45/1202B/436.6.18/2016
 3. T a n g g a l S u r a t I z i n P e m a k a i a n T a n a h : 13 Oktober 2016
 4. A t a s n a m a : M. SAFEI
 5. M a s a B e r l a k u I j i n : 31 Maret 2016 s/d 31 Maret 2021
 6. N o m o r I M B : 188.4/5519-93/436.6.2/2016
 7. T a n g g a l I M B : 18 Agustus 2016

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 6046 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BRI KCP MAYJEN SUNGKONO
Ruko Rich Palace Blok R 1-2 Jl. Mayjen Sungkono
di-
SURABAYA

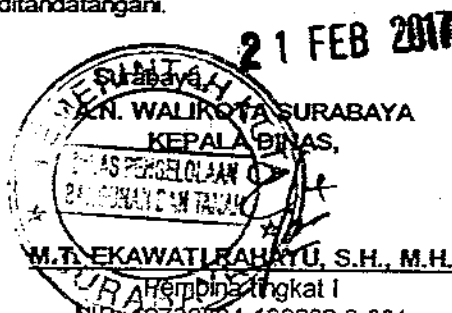
Sehubungan dengan surat dari ATIEK SULISTYOWATI an. PERORANGAN, tanggal : 13 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : ATIEK SULISTYOWATI an. PERORANGAN, selaku Peminjam (Debitur)
- Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578155805740002
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 18 Mei 1974
Alamat tempat tinggal : KREMBANGAN JAYA UTARA 9 / 39 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
- II. B a n k : PT. BRI KCP MAYJEN SUNGKONO
- Al a m a t : Ruko Rich Palace Blok R 1-2 Jl. Mayjen Sungkono
sebesar : Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : s/d 25 April 2019
dan akan dipergunakan untuk : Modal Usaha
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : PURWODADI II / 66
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0145B/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 12 Pebruari 2016
 4. Atas nama : ATIEK SULISTYOWATI
 5. Masa Berlaku Ijin : 25 April 2014 s/d 25 April 2019
 6. Nomor IMB : 188.4/768-95/436.7.5/2017
 7. Tanggal IMB : 26 Januari 2017

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0044 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
Jl. Coklat No. 20-22
di-
SURABAYA

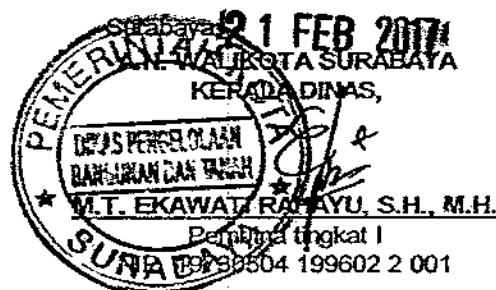
Sehubungan dengan surat dari PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk, Nomor : 030/LG/BOII.ST/MS/II/2017, tanggal : 14-02-2017 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n LESTARI DEWI yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- I. N a m a : LESTARI DEWI, selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578256104720003
Tempat / tanggal lahir : NGANJUK, 21 April 1972
Alamat tempat tinggal : RUNGKUT ASRI TIMUR 5 / 8 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : DOKTER
- II. B a n k : PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
A l a m a t : Jl. Coklat No. 20-22
sebesar : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/D 15 Pebruari 2022
dan akan dipergunakan untuk : Kredit Pemilikan Rumah
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : KARANG MENUR I / 7
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/0389P/436.7.11/2017
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 27 Januari 2017
 4. Atas nama : LESTARI DEWI
 5. Masa Berlaku Ijin : 15 Pebruari 2017 s/d 15 Pebruari 2022
 6. Nomor IMB : 3660/B/79
 7. Tanggal IMB : 6 Nopember 1979

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (tidak melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lainnya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk merjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0018 / 436.7.11 / 2017
Lampiran :-
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
Jl. Tunjungan No. 32
di-
SURABAYA

Sehubungan dengan surat dari JUSHWITA KURNIATI, tanggal : 14 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|--|
| I. Nama | : JUSHWITA KURNIATI, selaku Pemijam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578084106750002 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 1 Juni 1975 |
| Alamat tempat tinggal | : PUCANG SEWU 7 / 33 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : KARYAWAN SWASTA |
| II. Bank | : PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk |
| Alamat sebesar | : Jl. Tunjungan No. 32 |
| dengan jangka waktu selama | : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) |
| dan akan dipergunakan untuk | : S/D 3 Agustus 2020 |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | : Modal Kerja |
| 1. Letak Persil | : PUCANG SEWU VII / 33 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/2245P/436.6.18/2015 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 18 Agustus 2015 |
| 4. Atas nama | : JUSHWITA KURNIATI |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 3 Agustus 2015 s/d 3 Agustus 2020 |
| 6. Nomor IMB | : 846/B/1978 |
| 7. Tanggal IMB | : 30 September 1978 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan mahtum.

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
12 FEB 2017
WALIKOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
M.T. SAWATRAHAYU, S.H., M.H.
Pembina tingkat I
NIP. 19730504 199602 2 001



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
 DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
 SURABAYA

Nomor : 581 / 0015 / 436.7.11 / 2017
 Lampiran : -
 Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
 Yth. Pimpinan PT PRIMA MASTER BANK Capem
 Surabaya Darmo Indah
 Jl. Darmo Indah Timur SS-12
 di-

SURABAYA

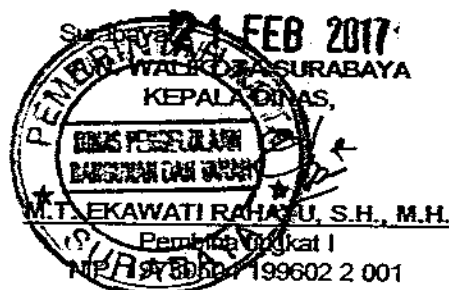
Sehubungan dengan surat dari KARIN BINANTO , tanggal : 16 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|---|
| I. N a m a | : KARIN BINANTO , selaku Pemirjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578064808880008 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 8 Agustus 1988 |
| Alamat tempat tinggal | : DUKUH KUPANG TIMUR 10 / 42 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : PELAJAR/MAHASISWA |
| II. B a n k | : PT PRIMA MASTER BANK Capem Surabaya Darmo Indah |
| A l a m a t | : Jl. Darmo Indah Timur SS-12 |
| sebesar | : Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/d 23 Oktober 2018 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Kerja |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : DUKUH KUPANG TIMUR X / 48 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/0329B/436.6.18/2014 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 13 Maret 2014 |
| 4. Atas nama | : KARIN BINANTO |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 23 Oktober 2013 s/d 23 Oktober 2018 |
| 6. Nomor IMB | : 188/5203-91/436.6.2/2011 |
| 7. Tanggal IMB | : 22 Desember 2011 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
SURABAYA

Nomor : 581 / 0047 / 436.7.11 / 2017
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
Yth. Pimpinan PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)
TbK, Kcp Genteng Kali
Jl. Genteng Besar No. 26
di-
SURABAYA

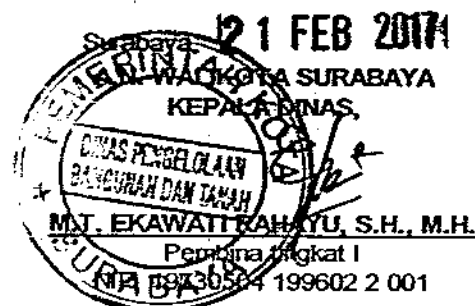
Sehubungan dengan surat dari M. SAFEI , tanggal : 16 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank , yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- I. N a m a : M. SAFEI , selaku Peminjam (Debitur)
Nomor Kartu Tanda Penduduk : 3578122008830001
Tempat / tanggal lahir : SURABAYA, 20 Agustus 1983
Alamat tempat tinggal : JL. SOMBO NO. 88 SURABAYA
Kewarganegaraan : INDONESIA
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
- II. B a n k : PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kcp Genteng Kali
A l a m a t : Jl. Genteng Besar No. 26
sebesar : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah)
dengan jangka waktu selama : S/d 31 Maret 2021
dan akan dipergunakan untuk : Modal Kerja
dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya :
1. Letak Persil : JL. SOMBO NO. 88A
 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah : 188.45/1202B/436.6.18/2016
 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah : 13 Oktober 2016
 4. Atas nama : M. SAFEI
 5. Masa Berlaku Ijin : 31 Maret 2016 s/d 31 Maret 2021
 6. Nomor IMB : 188.4/5519-93/436.6.2/2016
 7. Tanggal IMB : 18 Agustus 2016

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena latainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
 DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
 SURABAYA

Nomor : 581/6006 / 436.7.11 / 2017
 Lampiran : -
 Perihal : Rekomendasi Bank

Kepada :
 Yth. Pimpinan PT. BRI KCP MAYJEN SUNGKONO
 Ruko Rich Palace Blok R 1-2 Jl. Mayjen Sungkono
 di-
SURABAYA

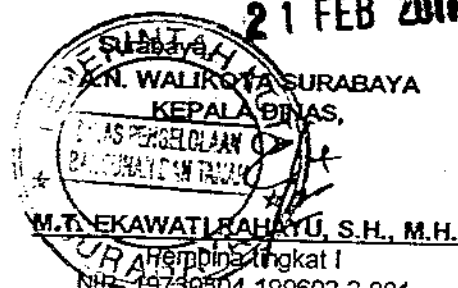
Sehubungan dengan surat dari ATIEK SULISTYOWATI an. PERORANGAN, tanggal : 13 Pebruari 2017 perihal : Permohonan Rekomendasi Bank, yang akan dipergunakan sebagai persyaratan pengajuan kredit antara :

- | | |
|---|--|
| I. N a m a | : ATIEK SULISTYOWATI an. PERORANGAN, selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578155805740002 |
| Tempat / tanggal lahir | : SURABAYA, 18 Mei 1974 |
| Alamat tempat tinggal | : KREMBANGAN JAYA UTARA 9 / 39 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : MENGURUS RUMAH TANGGA |
| II. B a n k | : PT. BRI KCP MAYJEN SUNGKONO |
| A l a m a t | : Ruko Rich Palace Blok R 1-2 Jl. Mayjen Sungkono |
| sebesar | : Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : s/d 25 April 2019 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Modal Usaha |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : PURWODADI II / 66 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/0145B/436.6.18/2016 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 12 Pebruari 2016 |
| 4. Atas nama | : ATIEK SULISTYOWATI |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 25 April 2014 s/d 25 April 2019 |
| 6. Nomor IMB | : 188.4/768-95/436.7.5/2017 |
| 7. Tanggal IMB | : 26 Januari 2017 |

Bahwa kami tidak keberatan penjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas penjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas penjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (lalai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





PEMERINTAH KOTA SURABAYA
 DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
 Jl. Taman Surya No. 1 Telp. 5343051-57 Psw. 124, 136, 154, 168, 171, 213
 SURABAYA

Nomor : 581 / 0044 / 436.7.11 / 2017
 Lampiran : -
 Perihal : Perpanjangan Rekomendasi Bank

Kepada :
 Yth. Pimpinan PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk
 Jl. Coklat No. 20-22
 di-
SURABAYA

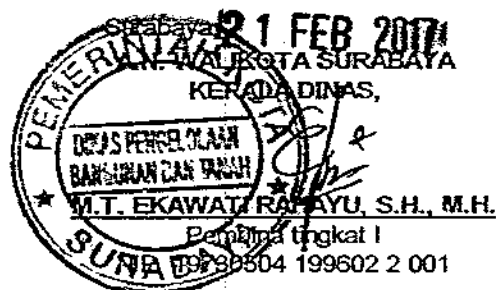
Sehubungan dengan surat dari PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk , Nomor : 030/LG/BOII.ST/MS/II/2017, tanggal : 14-02-2017 perihal : Permohonan Perpanjangan Rekomendasi Bank . a.n LESTARI DEWI yang dalam surat tersebut terdapat kredit antara :

- | | |
|---|--|
| I. N a m a | : LESTARI DEWI , selaku Peminjam (Debitur) |
| Nomor Kartu Tanda Penduduk | : 3578256104720003 |
| Tempat / tanggal lahir | : NGANJUK, 21 April 1972 |
| Alamat tempat tinggal | : RUNGKUT ASRI TIMUR 5 / 8 SURABAYA |
| Kewarganegaraan | : INDONESIA |
| Pekerjaan | : DOKTER |
| II. B a n k | : PT. BANK OF INDIA INDONESIA, Tbk |
| A l a m a t | : Jl. Coklat No. 20-22 |
| sebesar | : Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) |
| dengan jangka waktu selama | : S/D 15 Pebruari 2022 |
| dan akan dipergunakan untuk | : Kredit Pemilikan Rumah |
| dengan jaminan berupa bangunan/rumah yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya : | |
| 1. Letak Persil | : KARANG MENUR I / 7 |
| 2. Nomor Surat Izin Pemakaian Tanah | : 188.45/0389P/436.7.11/2017 |
| 3. Tanggal Surat Izin Pemakaian Tanah | : 27 Januari 2017 |
| 4. Atas nama | : LESTARI DEWI |
| 5. Masa Berlaku Ijin | : 15 Pebruari 2017 s/d 15 Pebruari 2022 |
| 6. Nomor IMB | : 3660/B/79 |
| 7. Tanggal IMB | : 6 Nopember 1979 |

Bahwa kami tidak keberatan Perpanjangan perjaminan bangunan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa Bank wajib ikut bertanggung jawab atas pemberian kredit dimaksud selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit ;
2. Bahwa Bank bertanggung jawab atas perjaminan bangunan dimaksud. Apabila dikemudian hari masa berlaku Ijin Pemakaian Tanah ini telah habis dan tidak diperpanjang atau terdapat hal-hal yang menyebabkan Ijin tersebut dicabut, Pemerintah Kota tidak mempunyai konsekuensi yuridis atas perjaminan bangunan yang menjadi tanggung jawab Bank);
3. Bahwa Bank bertanggung jawab sepenuhnya apabila debitur (peminjam) melakukan Wanprestasi (talai melakukan kewajibannya terhadap Bank);
4. Bahwa apabila dilakukan lelang atas bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya karena lalainya peminjam (Debitur) atas pinjaman dimaksud, maka Pemenang Lelang wajib mengurus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa apabila terdapat pengalihan kredit Bank kepada pihak lain maka segala akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab para pihak dalam pengalihan kredit yang dimaksud, termasuk permohonan persetujuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebelum pengalihan kredit tersebut dan Pemerintah Kota berhak untuk mengevaluasi Ijin Pemakaian Tanah ;
6. Bahwa Bank wajib melaksanakan perubahan surat rekomendasi, apabila terdapat perbaikan yang dianggap perlu dalam surat dimaksud, sesuai dengan kewenangan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya berdasarkan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa apabila ketentuan tersebut diatas butir 1 s/d 6 tidak dipenuhi, maka rekomendasi ini yang telah diberikan menjadi batal dan tidak berlaku ;
8. Bahwa rekomendasi Bank ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani.

Demikian untuk menjadikan maklum.





Memperhatikan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, sebagai berikut:

1. berdasarkan permohonan pemegang Izin Pemakaian Tanah, Pemerintah Kota Surabaya atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya berwenang melakukan tindakan pelepasan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah.
2. bahwa permohonan pelepasan yang masuk di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah sampai dengan tanggal 31 Januari 2017 sebanyak 256 (dua ratus lima puluh enam) permohonan, dengan rincian sebagai berikut:

| No | Kecamatan | Jumlah Permohonan |
|---------------|------------------|-------------------|
| 1. | Sawahan | 21 |
| 2. | Wonokromo | 22 |
| 3. | Tegalsari | 17 |
| 4. | Dukuh Pakis | 26 |
| 5. | Bubutan | 18 |
| 6. | Genteng | 8 |
| 7. | Gubeng | 58 |
| 8. | Krembangan | 25 |
| 9. | Simokerto | 29 |
| 10. | Tambaksari | 24 |
| 11. | Tenggilis Mejoyo | 3 |
| 12. | Pabean Cantikan | 3 |
| 13. | Semampir | 2 |
| Jumlah | | 256 |

3. berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, menyatakan bahwa:

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah atas persetujuan DPRD berwenang melakukan tindakan pelepasan tanah yang telah diterbitkan IPT berdasarkan permohonan dari pemegang IPT.
- (2) Pemegang IPT yang berhak mengajukan permohonan pelepasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Surabaya.

Pasal 3

Objek pelepasan adalah tanah yang telah diterbitkan IPT dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Peruntukan Izin Pemakaian Tanah adalah perumahan dengan penggunaan untuk rumah tinggal;
- b. Pemohon merupakan pemegang Izin Pemakaian Tanah selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut;
- c. Izin Pemakaian Tanah masih berlaku;
- d. Luas Izin Pemakaian Tanah maksimal 250 m²;
- e. Hanya satu persil yang bisa dilepaskan bagi yang mempunyai Izin Pemakaian Tanah lebih dari satu persil;
- f. Tidak dalam sengketa/masalah; dan
- g. Tidak termasuk dalam perencanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

4. bahwa berdasarkan rapat koordinasi tersebut di atas, diperoleh hasil verifikasi atas permohonan pelepasan yang tidak memenuhi kriteria objek pelepasan tanah sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dengan rincian sebagai berikut :

| NO | KECAMATAN | KELURAHAN | JUMLAH | JUMLAH PERMOHONAN YANG TIDAK MEMENUHI KRITERIA | | |
|---------------------------|------------------|--------------|-----------|--|------------------|-------------------|
| | | | | < 20 TAHUN | KTP NON SURABAYA | SENGKETA /MASALAH |
| 1. | Sawahan | Pakis | 3 | 2 | 1 | - |
| 2. | Wonokromo | Ngagel Rejo | 3 | 3 | - | - |
| 3. | Tegalsari | Wonorejo | 2 | 2 | - | - |
| 4. | Dukuh Pakis | Dukuh Kupang | 9* | 7 | 2 | 2 |
| 5. | Bubutan | Jepara | 2 | 2 | - | - |
| | | Gundih | 2 | 2 | - | - |
| | | Tembok Dukuh | 2 | 2 | - | - |
| 6. | Genteng | Genteng | 1 | 1 | - | - |
| | | Peneleh | 1 | 1 | - | - |
| 7. | Gubeng | Airlangga | 2 | 1 | 1 | - |
| | | Baratajaya | 6 | 3 | 3 | - |
| | | Kertajaya | 3 | 3 | - | - |
| | | Pucang Sewu | 4 | 2 | 2 | - |
| | | Gubeng | 1 | 1 | - | - |
| 8. | Krempangan | Kemayoran | 2 | 2 | - | - |
| | | Perak Barat | 7 | 6 | 1 | - |
| | | Dupak | 4 | 4 | - | - |
| 9. | Simokerto | Tambak Rejo | 2 | 2 | - | - |
| | | Simokerto | 3 | 3 | - | - |
| | | Sidodadi | 1 | 1 | - | - |
| 10. | Tambaksari | Ploso | 2 | 2 | - | - |
| | | Tambaksari | 5 | 4 | 1 | - |
| 11. | Tenggilis Mejoyo | Kutisari | 1* | 1 | - | 1 |
| 12. | Pabean Cantikan | Perak Timur | 2 | 2 | - | - |
| Jumlah Keseluruhan | | | 70 | | | |

Keterangan :

*) terdapat permohonan yang tidak memenuhi lebih dari 1 kriteria

5. Lebih lanjut disampaikan bahwa sampai dengan 31 Januari 2017 hasil pemeriksaan sementara dan cek lokasi yang dilakukan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah terdapat 134 berkas yang memenuhi kriteria pelepasan dan 52 berkas permohonan yang tidak memenuhi kriteria pelepasan, dengan rincian sebagai berikut :

| NO | KECAMATAN | KELURAHAN | JUMLAH PERMOHONAN MEMENUHI KRITERIA | JUMLAH PERMOHONAN TIDAK MEMENUHI KRITERIA |
|---------------|-------------------|--------------|-------------------------------------|---|
| 1. | Sawahan | Pakis | 14 | - |
| | | Sawahan | 1 | 1 |
| | | Putat Jaya | 2 | - |
| 2. | Wonokromo | Ngagel Rejo | 9 | 1 |
| | | Sawunggaling | 4 | 1 |
| | | Darmo | 1 | - |
| | | Jagir | 2 | 2 |
| 3. | Tegalsari | Tegalsari | 2 | 1 |
| | | Wonorejo | 9 | 3 |
| 4. | Dukuh Pakis | Dukuh Kupang | 13 | 4 |
| 5. | Bubutan | Jepara | 5 | - |
| | | Gundih | 1 | - |
| | | Tembok Dukuh | 1 | 5 |
| 6. | Genteng | Genteng | - | 2 |
| | | Ketabang | 1 | - |
| | | Kapasari | 1 | 1 |
| | | Peneleh | 1 | - |
| 7. | Gubeng | Airlangga | 9 | 3 |
| | | Baratajaya | 6 | 1 |
| | | Kertajaya | 8 | 3 |
| | | Pucang Sewu | 7 | - |
| | | Gubeng | - | 1 |
| | | Mojo | - | 4 |
| 8. | Kremlangan | Kemayoran | 2 | - |
| | | Perak Barat | 4 | 3 |
| | | Dupak | 3 | - |
| 9. | Simokerto | Tambak Rejo | 11 | 3 |
| | | Simokerto | 3 | 2 |
| | | Sidodadi | 1 | - |
| | | Simolawang | - | 2 |
| | | Kapasan | - | 1 |
| 10. | Tambaksari | Ploso | 4 | 2 |
| | | Tambaksari | 5 | 1 |
| | | Rangkah | 3 | - |
| | | Pacar Keling | - | 2 |
| 11. | Tenggiling Mejoyo | Kutisari | - | 1 |
| 12. | Pabean Cantikan | Perak Timur | 1 | - |
| 13. | Semampir | Sidotopo | - | 1 |
| | | Wonokusumo | - | 1 |
| Jumlah | | | 134 | 52 |

Wawancara Dengan Bank Mega Syariah Kantor Cabang Semut

Narasumber : Devri Winarno, S.E

Jabatan : Collecton Supervisor

Pelaksanaan : 7 November 2016.

1. Pertanyaan : Apakah Bank Mega Syariah mau menerima Surat Hijau sebagai jaminan kredit? Mengingat sifat dari Surat Hijau yang hanya merupakan izin pemakaian tanah milik Pemerintah Kota Surabaya.

Jawaban : Dalam penjaminan kredit terlebih di Bank Mega Syariah ini bukan Surat Hijau yang dijadikan jaminan, namun bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau yang dijadikan jaminan. Namun tetap dalam pengajuan kredit, Surat Hijau merupakan salah satu dokumen persyaratan yang harus di lampirkan oleh nasabah kepada pihak bank ketika mengajukan permohonan kredit.

2. Pertanyaan : Bagaimana bahan pertimbangan dalam penilaian pihak bank terkait bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau sebagai jaminan kredit?

Jawaban : Hal ini tergantung dari penilaian pihak surveyor. Biasanya penilaian jaminan (appraisale) ini nilai cair maksimal 70 persen atas bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Misalnya nilai bangunan tersebut Rp 200.000.000,00, maka 70 persen dari Rp 200.000.000,00, adalah Rp 140.000.000,00. Ini semua tergantung dari pihak surveyor mau memberi penawaran berapa.

3. Pertanyaan : Apa saja aspek pertimbangan dari pihak bank termasuk Bank Mega Syariah ini dalam memberikan kredit kepada nasabah?

Jawaban : Kalau dari pihak Bank Mega Syariah ini biasanya pihak surveyor akan melakukan survei dengan memperhatikan aspek-aspek:

1. Menggunakan prinsip 5C, agar dapat diketahui: (a). Character (sifat dari nasabah seperti kejujuran, perilaku, dan ketaatannya), (b). Capital (kekuatan permodalan, struktur permodalan, rasio perbandingan utang dengan modal sendiri), (c). Capacity (kemampuan nasabah dalam menjalankan bisnisnya serta kapasitas usahanya), (d). Collateral (jenis agunan, kualitas agunan, dan status agunan yang dimiliki nasabah), dan (e). Condition of Economy (kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha nasabah).
2. Jaminan atas bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Diadakan pengecekan tentang keabsahan bukti otentik atas jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau tersebut apakah memang benar merupakan milik nasabah. Selain itu juga di cek keabsahan atas Surat Hijau. Pihak nasabah mengajukan izin tertulis kepada Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini ke Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya yang menyatakan bahwa Surat Hijau atas nama nasabah akan dijadikan salah satu persyaratan dokumen yang dilampirkan dalam pengajuan kredit dan izin bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini akan digunakan sebagai jaminan kredit. Dengan persetujuan dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya inilah sebagai bukti otentik bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemilik tanah Surat Hijau telah memberikan izin kepada nasabah untuk menjadikan Surat Hijau sebagai dokumen persyaratan yang dilampirkan dalam pengajuan

kredit dan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini dapat dijadikan jaminan kredit.

3. Usaha yang dimiliki oleh pemohon kredit. Sebelum memberikan kredit, pihak bank juga melihat dari kondisi usaha yang dimiliki oleh nasabah karena hal ini terkait dengan kesanggupan pemohon kredit dalam membayar angsuran atas kredit yang nantinya akan diberikan. Apakah hasil dari usaha milik pemohon kredit ini nantinya mampu untuk membayar angsuran. Pihak bank akan melakukan survei dengan mendatangi usaha milik pemohon kredit. Pada saat survei tersebut, pihak bank melihat kondisi dari usaha milik nasabah apakah ramai dikunjungi pembeli atau tidak. Selain itu juga melakukan wawancara terhadap pegawai pemohon kredit yang menangani usaha tersebut.
4. Wawancara dengan nasabah.
5. Survei lingkungan. Pihak bank akan melakukan survei ke lingkungan tempat tinggal pemohon kredit. Wawancara ini dilakukan secara acak ke tetangga pemohon kredit. Dalam wawancara tersebut pihak bank akan menanyakan tentang kondisi ekonomi pemohon kredit jika dilihat dari sudut pandang tetangga. Selain itu juga akan menanyakan kegiatan sehari-hari yang selalu dilakukan oleh nasabah. Juga termasuk tentang kondisi usaha milik nasabah, apakah usaha milik nasabah yang telah di informasikan ke pihak bank memang benar miliknya atau bukan.
6. Wawancara dengan rekanan nasabah. Wawancara dengan rekanan nasabah ini biasanya dilakukan terhadap rekanan bisnis nasabah. Dalam wawancara itu tidak hanya satu rekanan bisnis tetapi juga ke beberapa rekanan. Dalam wawancara ini akan dilakukan pengecekan terkait usaha milik nasabah. Apakah usaha yang bekerjasama dengan rekanan

tersebut memang benar-benar milik nasabah. Dalam wawancara tersebut juga akan ditanyakan soal kondisi usaha nasabah saat ini yaitu dengan melihat jumlah pesanan nasabah kepada rekanannya terkait bahan baku bagi usaha nasabah. Karena jika jumlah pesanan nasabah ke rekanan bisnisnya ini setiap pesan selalu sama atau stabil dalam jumlah banyak, maka ini akan menggambarkan kondisi usaha nasabah memang dalam kondisi baik.

Jadi dapat dikatakan bahwa survei yang dilakukan oleh pihak surveyor ini dibagi menjadi 2, yaitu :

1. Survei usaha nasabah
2. Survei karakter nasabah

4. Pertanyaan : Kira-kira dokumen apa saja yang harus dilampirkan oleh nasabah pada saat pengajuan permohonan kredit?

Jawaban : Dokumen-dokumen yang diperlukan meliputi:

1. Asli dan foto copy Surat Izin Pemakaian Tanah (Surat Hijau)
2. Asli dan foto copy tanda pembayaran retribusi pemakaian tanah
3. Asli dan foto copy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) dan STTS (Surat Tanda Terima Sementara) PBB tahun terakhir
4. Foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) milik nasabah yang masih berlaku
5. Asli dan foto copy IMB (Izin Mendirikan Bangunan)
6. Asli dan foto copy SKRK (Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota)
7. Foto copy SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
8. Foto copy KK (Kartu Keluarga)
9. Foto copy surat nikah

5. Pertanyaan : Jenis kredit apakah yang sering diajukan oleh nasabah?

Jawaban : Biasanya rata-rata nasabah tertarik untuk mengajukan permohonan kredit modal usaha. Tetapi juga ada beberapa nasabah yang mengajukan permohonan kredit investasi.

6. Pertanyaan : Apakah perbedaan antara kredit modal usaha dan kredit investasi?

Jawaban : Kredit modal usaha adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran bagi modal usaha nasabah. Kredit ini mempunyai sasaran untuk membiayai biaya operasional usaha nasabah. Sedangkan kalau kredit investasi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah untuk kepentingan penanaman modal yang bersifat jangka panjang. Untuk kredit investasi ini, dalam praktik pihak nasabah biasanya menggunakan dana kredit yang cair untuk membeli ruko.

7. Pertanyaan : Setelah dokumen-dokumen dan persyaratan dianggap lengkap oleh pihak bank, maka apa langkah selanjutnya?

Jawaban : Setelah pihak bank menganggap semua dokumen-dokumen dan persyaratan lengkap untuk selanjutnya akan dibuat akta perjanjian kredit di hadapan notaris. Dalam proses pembuatan perjanjian kredit di hadapan notaris tersebut dihadiri oleh perwakilan pejabat bank dan nasabah. Perwakilan dari pejabat bank ini juga tergantung dari plafon kredit yang diajukan oleh nasabah, dimana:

- a. Jika plafon kredit 10-100 juta ini yang mewakili adalah Unit Manager dan Surveyor
- b. Jika plafon kredit 101-200 juta yang mewakili adalah District Manager, Unit Manager dan Surveyor

- c. Jika plafon kredit 201-300 juta yang mewakili adalah Regional Manager, District Manager, Unit Manager dan Surveyor
- d. Jika di atas itu yang mewakili adalah Direksi, District Manager, Unit Manager dan Surveyor

Dalam akta perjanjian kredit ini berisikan klausul-klausul pasal yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana klausul-klausul perjanjian kredit pada umumnya, tenor (jangka waktu kredit yang diajukan atau lamanya angsuran kredit), dan jadwal pembayaran angsuran. Setelah itu perjanjian kredit di tanda tangani oleh kedua belah pihak dan juga oleh notaris.

Setelah pembuatan akta perjanjian kredit ini, untuk proses selanjutnya dilakukan pelekatan jaminan dengan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan). Pelekatan jaminan dengan APHT ini sebagai antisipasi jika suatu saat kredit nasabah mengalami macet, maka jaminannya dapat di eksekusi. Dalam pelekatan atas jaminan berupa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini harus mendapat persetujuan secara tertulis oleh para pihak yang bersangkutan, termasuk jika Surat Hijau ini merupakan warisan maka harus mendapat persetujuan dari semua ahli waris. Dalam pembuatan APHT ini dihadiri oleh nasabah beserta suami/isteri dan juga para ahli waris (jika Surat Hijau merupakan warisan).

Setelah proses pembuatan akta perjanjian kredit selesai, untuk selanjutnya notaris membuka rekening ke bank. Dan notaris juga mengurus ke Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah untuk memberikan Salinan APHT sebagai bukti bahwa atas jaminan berupa bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini telah dilekatkan APHT sebagai jaminan kredit.

8.Pertanyaan : Kapan dana kredit akan dicairkan?

Jawaban : Setelah proses di atas selesai, maka dana kredit itu akan cair melalui ATM Nasabah.

9.Pertanyaan : Apakah di Bank Mega Syariah ini pernah terjadi kasus kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau?

Jawaban : Pernah Ada. Seingat saya di daerah Dukuh Kupang.

10.Pertanyaan : Bagaimana cerita dari kasus kredit macet tersebut?

Jawaban : Untuk identitas nasabah, kami tidak dapat memberitahukan karena hal ini terkait dengan rahasia bank terutama kebijakan dari Bank Mega Syariah sendiri. Tapi untuk cerita dari kasusnya, akan saya ceritakan walaupun tidak lengkap terkait identitas nasabah. Jadi sekitar tahun 2013 pernah terjadi kasus kredit macet dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Anggap saja nasabah tersebut di inisialkan nasabah x. Nasabah x ini merupakan nasabah Bank Mega Syariah. Nasabah x yang beralamat di daerah Dukuh Kupang, Surabaya mengajukan permohonan kredit modal usaha sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Nasabah x menjaminkan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijaunya. Dengan kredit sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ini, nasabah x harus membayar tiap bulannya sebesar Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun. Memasuki tahun pertama, nasabah x mampu membayar angsuran tersebut tiap bulannya. Masuk tahun kedua, nasabah x mulai sering telat membayar angsuran tiap bulannya, sampai pada akhirnya nasabah x ini tidak membayar sama sekali dan menunggak atas angsuran tiap bulannya.

11.Pertanyaan : Bagaimana upaya yang ditempuh oleh pihak Bank Mega Syariah dalam menangani kasus tersebut?

Jawaban : Langkah awal yang dilakukan oleh pihak kami yaitu melalui bagian desccall, desccall menelpon nasabah x untuk mengingatkan kepada nasabah bahwa telah jatuh tempo dalam pembayaran angsuran. Dalam menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran ini didasarkan pada tanggal pencairan dana. Jadi untuk kasus nasabah x ini, nasabah x menerima dana kredit tepatnya pada tanggal 2 januari, maka tanggal 2 Februari merupakan awal nasabah x dalam membayar angsuran kreditnya. Karena pada tanggal 2 Februari belum membayar angsuran, maka dapat dikatakan bahwa nasabah x ini telah jatuh tempo dalam pembayaran. Karena peringatan yang dilakukan oleh desccall ini tidak dihiraukan oleh nasabah, maka pada tanggal 3 Februarinya, pihak teller menggantikan desccall untuk mengingatkan nasabah x melalui telepon. Ketika di telepon oleh teller, nasabah x ini berjanji kalau akan membayar 3 hari kemudian setelah nasabah x ini berhasil mendapatkan pinjaman uang dari temannya. Setelah 3 hari kemudian yaitu tepatnya tanggal 6 Februari, pihak teller mengingatkan melalui telepon kepada nasabah x untuk segera membayar angsuran, namun nasabah x ini mengatakan kalau belum sanggup untuk membayar pada hari itu juga karena masih belum mendapatkan pinjaman uang dan kondisi keuangan usaha miliknya lagi menurun. Nasabah x berjanji akan membayar 3 hari kemudian. 3 hari kemudian tepatnya tanggal 9 Februari, pihak teller mengingatkan lagi kepada nasabah x melalui telepon. Namun nasabah x masih saja mengatakan kalau belum sanggup membayar.

Setelah melalui telepon tidak dihiraukan, pihak teller mendatangi rumah nasabah x untuk mengingatkan secara

langsung. Kedatangan pihak teller tidak disambut dengan baik oleh nasabah x, karena pada saat itu yang menemui pihak teller adalah anak dari nasabah x yang mengatakan bahwa nasabah x tidak sedang berada di rumah. Karena tidak bertemu dengan nasabah x akhirnya pihak teller kembali. Setelah menunggu sampai memasuki bulan ketiga yaitu bulan Maret dan masih belum ada itikad baik dari nasabah x untuk membayar angsuran kreditnya, maka pihak Bank Mega Syariah memerintahkan kepada Debt collector untuk melakukan penagihan kepada nasabah x. Namun tetap saja nasabah x tidak dapat ditemui. Memasuki pertengahan bulan Maret dengan masih tidak ada kepastian dari nasabah x, pihak Bank Mega Syariah mengeluarkan SP 1 sebagai surat peringatan pertama atas jatuh tempo pembayaran angsuran kredit. Setelah SP 1 ini dikeluarkan, diberikan waktu selama 2 minggu kepada nasabah x untuk segera menjawab surat peringatan tersebut dan segera membayar angsuran kreditnya yang telah jatuh tempo. Setelah 2 minggu menunggu dan tidak ada balasan dari nasabah x, Bank Mega Syariah mengeluarkan SP 2 sebagai surat peringatan kedua kepada nasabah x untuk segera menjawab surat peringatan yang telah dikeluarkan oleh Bank Mega Syariah dan membayar angsuran kreditnya. Dalam proses menunggu dari dikeluarkannya SP 1 sampai SP 2 ini dari pihak Bank Mega Syariah tetap melakukan penagihan kepada nasabah x.

Memasuki awal bulan April tetap tidak ada jawaban dari SP 2 yang telah dikirimkan Bank Mega Syariah kepada nasabah x, Bank Mega Syariah mengeluarkan SP 3 sebagai surat peringatan terakhir kepada nasabah x. Setelah dikeluarkan SP 3, oleh Bank Mega Syariah diberi jangka waktu 1 bulan kepada nasabah x untuk dapat menjawab surat peringatan yang telah dikirimkan oleh Bank Mega Syariah dan untuk segera membayar angsuran

kepercayaannya. Memasuki bulan kelima yaitu bulan Mei, ternyata masih tetap tidak ada jawaban dari nasabah x. Satu bulan kemudian yaitu bulan Juni, sebagai langkah terakhir, Bank Mega Syariah mendaftarkan lelang atas jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau milik nasabah x ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Sebelum di daftarkan ke KPKNL, pihak debt collector mendatangi nasabah x dengan mengajukan pilihan apakah nasabah x sendiri yang akan melakukan pelelangan atas jaminan miliknya atau pihak Bank Mega Syariah yang akan mendaftarkan jaminan milik nasabah x ke KPKNL. Karena nasabah x ini tetap tidak memiliki itikad baik, maka Bank Mega Syariah mendaftarkan jaminan milik nasabah x ke KPKNL untuk selanjutnya dilakukan pelelangan.

12. Pertanyaan : Apa sajakah syarat untuk dapat di daftarkan lelang?

Jawaban : Syarat untuk dapat didaftarkan lelang:

- a. SP 1, SP 2, dan SP 3 sudah berjalan
- b. Berkas-berkas nasabah (seperti berkas pada awal pengajuan kredit) harus lengkap termasuk dengan bukti perjanjian kredit antara pihak Bank Mega Syariah dengan nasabah x dan juga APHT atas bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau.

Saat jaminan tersebut di daftarkan, pihak bank pada dasarnya sudah memiliki calon pembeli atas jaminan yang nantinya di lelang. Hal ini agar mempercepat proses eksekusi atas jaminan milik nasabah.

13. Pertanyaan : Siapakah yang menetapkan jadwal pelaksanaan lelang?

Jawaban : Yang menetapkan jadwal lelang adalah KPKNL. KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada Bank Mega Syariah. Setelah dikeluarkan jadwal pelaksanaan lelang ini pihak Bank Mega Syariah melakukan pengumuman lelang melalui koran.

Setelah diumumkan di koran, pihak debt collector melakukan pemberitahuan kepada nasabah x bahwa jaminan miliknya sudah di daftarkan dan dicantumkan di koran bahwa akan dilakukan pelelangan. Apabila setelah pemberitahuan tersebut, pihak nasabah x ingin melakukan pelunasan, maka pihak Bank Mega Syariah akan membatalkan proses pelelangan.

14.Pertanyaan : Bagaimanakah cara menentukan Nilai Limit?

Jawaban : Nilai Limit didasarkan pada Sisa Pokok Utang. Misalkan dana kredit yang cair sebesar Rp 150.000.000,00 dan yang sudah dibayar oleh nasabah Rp 50.000.000,00, maka dalam lelang Nilai Limit yang ditawarkan adalah sisa pokok utang sebesar Rp 100.000.000,00 atau juga bisa lebih dari itu. Bila ternyata Hasil Bersih Lelang lebih dari Nilai Limit yang ditetapkan, maka kelebihannya dikembalikan kepada nasabah.

15.Pertanyaan : Apa yang dimaksud dengan Nilai Limit dan Hasil Bersih Lelang?

Jawaban : Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual. Sedangkan Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari hak atas tanah dan/atau bangunan (PPh Final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang eksklusif, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli. Untuk Pokok Lelang sendiri adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.

16.Pertanyaan : Untuk biaya lelang ini dibebankan kepada siapa?

Jawaban : Biaya lelang ditambah dengan Sisa Pokok Utang ini dibebankan kepada nasabah.

17.Pertanyaan : Selanjutnya langkah apa yang dilakukan?

Jawaban : Setelah proses lelang selesai, proses selanjutnya pihak pembeli lelang bersama bank datang ke notaris rekanan bank (notaris yang ditunjuk oleh bank) untuk mengurus surat jual beli atau biasanya disebut dengan istilah Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama surat hijau. Balik nama Surat Hijau ini dilakukan untuk mengganti nama pemegang Surat Hijau atas bangunan yang telah dijamin, dimana berganti nama dari nasabah x menjadi pembeli lelang. Yang mengurus balik nama Surat Hijau ini adalah notaris. Notaris yang mengurus ke Pemerintah Kota Surabaya.

18.Pertanyaan : Bagaimana jika pemilik bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau ini tidak mau meninggalkan bangunan tersebut?

Jawaban : Jika pemilik bangunan tidak mau meninggalkan bangunan dalam arti rumahnya maka pembeli lelang berhak untuk mendaftarkan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri. Nantinya Pengadilan Negeri mengundang pemilik bangunan dan pembeli lelang ke persidangan. Jika pemilik bangunan tidak ada itikad baik untuk memenuhi panggilan dari Pengadilan Negeri ini, maka Pengadilan Negeri akan memberikan somasi. Jika sampai somasi yang ketiga, pemilik bangunan tetap tidak memenuhi panggilan Pengadilan Negeri, maka segera diadakan eksekusi. Dimana eksekusi tersebut di saksikan oleh ketua RT, polisi, perwakilan dari Pengadilan, perwakilan dari Pemerintah Kota Surabaya, dan dari instansi lainnya yang terkait.

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

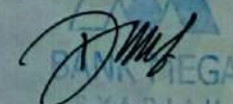
Nama : Devri Winarno, S.E
Jabatan : Collecton Supervisor.
Alamat Kantor : Kantor Cabang Surabaya Semut, Jl. Waspada,
Pertokoan Semut Megah Blok C 5-6, Bongkaran,
Pabean Cantian, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember atas nama Andria Fairuz Tuqa, NIM.130710101181 telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 7 November 2016 di Bank Mega Syariah KCP Semut untuk mendapatkan informasi terkait tugas akhirnya yang berjudul **"PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH (SURAT HIJAU)"**.

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 7 November 2016

Narasumber


BANK MEGA SYARIAH
(Devri Winarno, S.E)

Wawancara Dengan Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Surabaya Timur

Narasumber : Yulida Caturpratiwi

Jabatan : Sekretariat UPTSA Surabaya Timur

Pelaksanaan : Tanggal 30 November 2016

1. Pertanyaan : Apa yang dimaksud dengan Surat Hijau?

Jawaban : Surat Hijau merupakan istilah dari Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) milik Pemerintah Kota Surabaya untuk didirikan bangunan sebagai tempat tinggal.

Disebut Surat Hijau dikarenakan surat ijin tersebut berwarna hijau.

2. Pertanyaan : Apakah bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank?

Jawaban : Bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau dapat dijadikan jaminan kredit bank dengan mengajukan Permohonan Rekomendasi Bank kepada Walikota Surabaya melalui Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

Permohonan ijin serahkan kepada UPTSA

3. Pertanyaan : Apa yang dimaksud dengan Rekomendasi Bank?

Jawaban : Rekomendasi Bank adalah surat rekomendasi atas persetujuan penjaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan

Tanah Kota Surabaya. Bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya menyetujui bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau untuk dijadikan sebagai jaminan kredit di Bank.

4. Pertanyaan : Siapakah yang mengajukan Permohonan Rekomendasi Bank ke UPTSA? Dan bagaimana prosedurnya?

Jawaban : Pengajuan Permohonan Rekomendasi Bank diajukan oleh pemohon kredit.

Pemohon dapat mendatangi loket informasi UPTSA guna memperoleh informasi terkait persyaratan atau mekanisme serta formulir Rekomendasi Bank.

Namun sebaiknya sebelum mengajukan Permohonan Rekomendasi Bank, pemohon kredit terlebih dahulu mendatangi Bank untuk menanyakan dapat tidaknya mengajukan permohonan kredit dengan jaminan bangunan yang berdiri di atas tanah Surat Hijau. Apabila Bank menyetujui pemohon kredit baru mendatangi UPTSA untuk meminta formulir Permohonan Rekomendasi Bank. Selanjutnya pemohon kredit membawa formulir Permohonan Rekomendasi Bank yang telah diisi kepada pihak pemberi pinjaman (Bank) untuk mendapatkan persetujuan dengan menanda tangani pada pada kolom Mengetahui Pimpinan Bank sebagai bukti persetujuan dari pihak Bank, bahwa pihak Bank bersedia untuk memberikan kredit kepada pemohon kredit. Berdasarkan persetujuan Bank, pemohon kredit membawa formulir Persetujuan Rekomendasi Bank beserta kelengkapan persyaratan ke UPTSA untuk dilanjutkan ke Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, sebagai Dinas yang berwenang mengeluarkan Surat

Rekomendasi Bank atas nama Walikota Surabaya. Rekomendasi Bank yang telah diterbitkan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya oleh pemohon kredit dibawa ke Bank beserta Surat Hijau sebagai kelengkapan mendapatkan kredit.

5.Pertanyaan : Apakah Surat Hijau itu memiliki batas waktu kepemilikan?

Jawaban : Ada, ada yang 2 tahun, 5 tahun, dan ada juga yang 20 tahun. Dengan kualifikasi yang dapat dibedakan dengan jenis warna, yaitu untuk yang 2 tahun, buku IPT nya berwarna kuning. Untuk yang 5 tahun berwarna hijau, dan 20 tahun berwarna hijau telur asin. Walaupun warna buku IPT ini berbeda, namun istilahnya tetap Surat Hijau.

6.Pertanyaan : Apakah batas waktu kepemilikan Surat Hijau dapat diperpanjang?

Jawaban : Dapat. Pemegang Surat Hijau mengajukan permohonan perpanjangan batas waktu kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya melalui UPTSA.

Apabila Surat Hijau dijaminkan kepada Bank, maka Bank akan mengeluarkan Roya atau izin kepada pemegang Surat Hijau sebagai kelengkapan persyaratan perpanjang kepemilikan surat hijau.

7.Pertanyaan : Bagaimana kedudukan Surat Hijau jika terjadi kredit macet?

Jawaban : Jika terjadi kredit macet, pihak Bank akan berkoordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya untuk dilakukan pemblokiran atas kepemilikan Surat Hijau tersebut, selanjutnya pihak Bank melakukan lelang atas Bangunan yang berdiri diatas tanah surat hijau tersebut.

8.Pertanyaan : Apakah rumah di atas tanah Surat Hijau ini dapat dijual?

Jawaban : Dapat. Ketika pemilik rumah dan pembeli telah sepakat atas jual beli, selanjutnya pihak pemilik mengurus Rekomendasi Pengalihan Hak ke Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya melalui UPTSA. Untuk balik nama Surat Hijau yang dilakukan oleh pihak pembeli.

9.Pertanyaan : Apa perbedaan antara jual beli tanah surat hijau dan sertifikat hak milik?

Jawaban : Jual beli tanah Surat Hijau merupakan jual beli atas tanah milik Pemerintah Kota Surabaya. Peralihan hanya hak penggunaan tanah Surat Hijau, sedangkan kepemilikan tetap Pemerintah Kota Surabaya. Sedangkan untuk sertifikat hak milik, pembeli dapat langsung membeli kepada pemilik tanah tanpa persetujuan Pemerintah setempat.

10. Pertanyaan : Apakah kepemilikan tanah Surat hijau dapat dialihkan menjadi tanah bersertifikat hak milik ?

Jawaban : Dapat, dengan cara Pemerintah Kota Surabaya akan melakukan pelepasan tanah miliknya untuk dijadikan sebagai hak milik pribadi dengan proses jual beli. Selama tanah tersebut dalam perencanaan tata kota (masterplant) tidak direncanakan untuk digunakan sebagai fasilitas umum, antara lain jalan raya, perkantoran pemerintah, pertamanan atau fasilitas umum lainnya yang dikelola pemerintah.

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

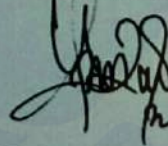
Nama : Yulida Caturpratiwi
Jabatan : Sekretariat UPTSA Surabaya Timur
Alamat Kantor : JL. Menur No. 31C, Manyar Sabrangan, Mulyorejo,
Kota Surabaya

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember atas nama Andria Fairuz Tuqa, NIM.130710101181 telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 30 November 2016 di Kantor Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Surabaya Timur untuk mendapatkan informasi terkait tugas akhirnya yang berjudul **"PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MEGA SYARIAH DENGAN JAMINAN BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH SURAT IZIN PEMAKAIAN TANAH (SURAT HIJAU)"**.

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 30 November 2016

Narasumber



(Yulida Caturpratiwi)