

## RANCANGAN

### LAPORAN SINGKAT RAPAT DENGAR PENDAPAT UMUM PANJA PENGAWASAN PENEGAKAN HUKUM KOMISI III DPR RI DENGAN WALIKOTA SURABAYA

-----  
(BIDANG HUKUM, PERUNDANG-UNDANGAN, HAM DAN KEAMANAN)

Tahun Sidang : 2016-2017  
Masa Persidangan : II  
Rapat ke :  
Sifat : Terbuka  
Jenis Rapat : RDPU Panja  
Hari, tanggal : Selasa, 29 November 2016  
Waktu : Pukul 14.30 s.d 15.45 WIB  
Tempat : Ruang Rapat Komisi III DPR RI  
Acara : Penyampaian perkembangan kasus Pasar Turi oleh Walikota Surabaya DR (H.C) Ir. Tri Rismaharini, MT.

#### I. PENDAHULUAN

Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi III DPR RI dibuka pukul 14.30 WIB oleh Pimpinan Komisi III DPR RI, Desmon Junaidi Mahesa, S.H. dengan agenda rapat sebagaimana tersebut diatas.

#### II. POKOK-POKOK PEMBICARAAN

1. Beberapa hal yang disampaikan oleh Walikota Surabaya, DR (H.C) Ir. Tri Rismaharini, MT, diantaranya adalah sebagai berikut :
  - Bahwa proses sampai dengan kontrak pembangunan Pasar Turi tidak ditandatangani oleh Walikota Surabaya saat ini, Dr. Ir. Tri Rismaharini, M.T sehingga tidak bisa menjelaskan siapa Hendri J Gunawan.
  - Soal tuntutan para pedagang, disampaikan bahwa Pedagang menuntut haknya sesuai dengan perjanjian awal pada waktu membuat kesepakatan dengan investor. Bahwa yang diinginkan pedagang masih berada dalam kesepakatan/penawaran kontrak sehingga Pemkot mencoba meminta investor untuk dapat memenuhi hak-hak pedagang dengan mengirim surat kepada investor berkali-kali yang berkaitan dengan pemenuhan kontrak.
  - Telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Gala Bumi Pertiwi (PT. GBP) dengan melakukan hal hal seperti :
    1. pembangunan melampaui jangka waktu perjanjian,
    2. membangun lebih dari 6 lantai tidak sesuai yang diperjanjikan.
    3. menjual dengan strata title padahal didalam perjanjian adalah dalam bentuk BOT (*Build, Operated and Transfer*), sehingga harganya menjadi lebih mahal

4. adanya pungutan lainnya yang terlalu tinggi seperti *service charge* yang tidak sesuai dengan penawaran pada waktu lelang.
- Bahwa apabila Strata tittle maka bangunan menjadi milik investor sedangkan dalam perjanjian bentuknya adalah BOT (Built, Operated and Transfer) sehingga bangunan akan menjadi milik Pemkot.
  - Jika melebihi enam lantai maka kontribusi yang diberikan ke pemkot harus disesuaikan.
  - Sesuai perjanjian awal, setiap pedagang akan mendapat Hak Pakai Stand (HPS)
  - Ada dua jenis pedagang di Pasar Turi yaitu pedagang yang memang menjadi korban kebakaran dan pedagang yang baru menyewa dimana pedagang yang jadi korban kebakaran harus mendapat privilege untuk dapat kios.
  - Adanya bangunan yang tidak memenuhi syarat dan dikeluhkan oleh para pedagang. Pemkot sudah mengirim surat peringatan pada tahun 2012 tetapi tidak mendapat respon, kemudian mengirim surat peringatan ke-2 pada tanggal 7 maret 2014. Karena surat peringatan tidak direspon, maka Pemkot mengajukan permintaan adendum sebab ada perjanjian yang tidak sesuai tetapi tetap tidak direspon, dan melakukan rapat koordinasi 23 oktober 2014 namun tetap sama tidak mendapatkan respon dari investor.
  - Melalui kuasa hukum melakukan somasi pada tanggal 30 Januari 2015 karena melihat kondisi bangunan yang tidak layak.
  - Pemkot tetap mengacu pada ketentuan Pasal 21 ayat (1) dimana setiap pembeli akan diberikan hak pakai stan sesuai dengan perjanjian awal.
  - Bahwa Pemkot sudah dari dulu ingin mengajukan kasus ini ke pengadilan, namun setelah mendapat banyak pertimbangan seperti proses hukum yang lama dan kemudian mengumpulkan dan melakukan audensi kepada para pedagang yang stan nya terbakar dan mereka mengatakan siap menunggu proses peradilan. Pada tanggal 1 April 2016 memasukkan gugatan ke pengadilan.
  - Prinsip Pemkot adalah akan membantu pedagang semaksimal mungkin dengan bertahan tidak membongkar bangunan sebab tidak ada tempat relokasi bagi pedagang, banyak pedagang tidak mampu membayar berbagai pungutan dan adanya kenaikan kontribusi. Meminta agar pedagang dijamin sesuai dengan kesepakatan awal sesuai yang ditawarkan kepada Pemkot sebagai pemenang tender.
  - Jika investor memberikan jaminan akan menepati janji sebagaimana di kontrak awal maka pemkot akan berbicara dengan para pedagang untuk menempati kios yang baru
  - Bahwa saat menjadi Walikota, kondisi Pasar Turi sudah terkontrak sehingga tidak mungkin langsung diambil alih serta merta, oleh sebab itu memilih jalur litigasi agar dapat mengajukan tuntutan sesuai dengan perjanjian awal.
  - Untuk lahan PT. KAI, lahannya sudah di pisah tetapi sertifikat masih dipegang Pemkot, jadi lahan yang diributkan di Pasar Turi adalah semuanya milik Pemkot Surabaya
  - Pedagang yang kena kebakaran belum mau masuk tanpa ada kepastian seperti perjanjian awal.

2. Beberapa hal lainnya yang menjadi pokok pembahasan, diantaranya adalah sebagai berikut :
- Meminta penjelasan terkait dengan Sdr. Hendry J Gunawan mendapatkan proyek BOT dari Pemkot Surabaya.
  - Langkah apa yang akan dilakukan Walikota Surabaya terhadap nasib pedagang Pasar Turi yang terzalimi
  - Meminta ketegasan Pemkot terhadap investor dalam kontrak-kontrak yang bermasalah misalnya dengan membongkar bangunan yang tidak sesuai.
  - Ketika pengembang diundang tidak hadir, hal itu menunjukkan itikad tidak baik dari pengembang tersebut dan perlu kehati-hatian dari semua pihak jangan sampai lembaga peradilan diperalat oleh pengembang.
  - Komisi III akan mengeluarkan rekomendasi tentang penegakan hukum dan pengawasan mitra kerja dalam hal ini Kepolisian, Kejaksaan, dan Peradilan.
  - Bahwa perhatian Pemkot ke pedagang sudah cukup luar biasa dan meminta dibuat program jangka pendek agar warga bisa kembali berdagang. Meminta Pemkot bisa langsung eksekusi hasil keputusan pengadilan, dan seharusnya ada pembicaraan khusus komisi III dengan Mahkamah Agung agar bisa langsung di eksekusi keputusan pengadilan. Apabila melalui proses peradilan akan memakan waktu yang sangat lama, oleh sebab itu pada saat melakukan rapat konsultasi dengan Mahkamah Agung akan meminta agar diberikan suatu keputusan untuk Pemkot dapat langsung melakukan eksekusi tanpa harus mengikuti proses banding atau kasasi. Bahwa akan menjadi makin rumit jika pengelolaan Pasar Turi ini akan dilakukan investor baru.
  - Mengapa masalah Pasar Turi ini berlarut larut, seharusnya pasar ada dibawah wewenang Pemkot. Apakah ada wewenang yang belum digunakan oleh Pemkot.
  - Bahwa Pemkot harus punya privilege, negara tidak boleh kalah, Pemkot harus diberi wewenang khusus sehingga Biro Hukum Pemkot harus diperkuat
  - Bahwa seharusnya Pemkot bisa menghentikan pelanggaran yang dilakukan pengembang seperti pelanggaran IMB.
  - Meminta Pemkot segera melengkapi administrasi terkait Pasar Turi, perkara ini sudah ditangani oleh Polda Jatim dan dilimpahkan ke Kejaksaan kemudian Perkaranya menjadi P-19 dan kemudian ditarik Mabes Polri. Apakah tindakan yang dilakukan PT. GBP mengandung unsur pidana. Jika ada pidananya tetapi kenapa ditarik ke Mabes Polri. Harus jelas apakah ini pidana atau perdata. Hendaknya Komisi III terus mempertanyakan kepada Mabes Polri mengenai ada tidak pidananya, mengingat ini menyangkut nasib rakyat.
  - Bahwa warga telah lama melaporkan permasalahan Pasar Turi ke Polres dan Polda namun warga merasa penanganan kasus tersebut terkesan lambat.
  - Bahwa kasus Pasar Turi sudah berlangsung lama, harus ada asas kemanfaatan dan keadilan. Pihak pemerintah ingin membantu pedagang tetapi terbentur permasalahan hukum. Bahwa penanganan hukum juga harus disertai dengan kepastian hukum, jangan berlarut larut, sehingga kepentingan pedagang dan investor terlindungi.

- Bahwa mendukung Walikota untuk melakukan tindakan hukum, tetapi harus di ingat bahwa Ibu Risma pernah di laporkan ke Polri dan menjadi tersangka. Bahwa komitmen dari Komisi III untuk mengawal kasus ini agar berjalan sesuai dengan yang diharapkan..

### **III. PENUTUP**

Rapat Dengar Pendapat Panja Pengawasan Penegakan Hukum Komisi III DPR RI dengan Walikota Surabaya, DR (HC) Ir. Tri Rismaharini, M.T, tidak mengambil kesimpulan/keputusan, namun semua hal yang berkembang dalam rapat akan menjadi masukan bagi Komisi III DPR RI untuk ditindaklanjuti dengan pihak-pihak terkait, khususnya mitra kerja Komisi III DPR RI, seperti Kepolisian RI dan Kejaksaan Agung RI dan lainnya.

Rapat ditutup pukul 15.45 WIB