



PUTUSAN

Nomor : 977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NURUL YAMAN, SE., Tempat / Tgl Lahir : Situbondo, 12 September 1959,
Umur : 59 Tahun, Jenis Kelamin : Laki – laki, Agama :
Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Jl. Dukuh
Menanggal 10/11 RT. 003 RW. 004 Kelurahan Dukuh
Menanggal Kec. Gayungan Kota Surabaya, Pekerjaan :
Wiraswasta, Status : Kawin, Pendidikan : S1, yang
selanjutnya berdasarkan surat kuasa khusus telah
memberikan kuasa kepada : M. ZUBAIR A RASYID,SH.,
Advokat pada kantor advokat “MUHAMMAD ZUBAIR AR
& REKAN” berkantor di Jl. Letjen Sutoyo No. 28, Medaeng
Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
05 Oktober 2018, selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

L a w a n :

1. **WALIKOTA SURABAYA Cq. KEPALA DINAS PENGELOLAAN
PEMBANGUNAN DAN TANAH**, berkantor di Jl. Taman
Surya No. 1 Surabaya, selanjutnya disebut...**TERGUGAT**;
2. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG KOTA
SURABAYA/KEPALA KANTOR PERTANAHAN
SURABAYA I**, berkantor di Jl. Taman Puspa Raya Blok D
No. 10 Kompleks Citra Raya Sambikerep Surabaya,
selanjutnya disebut**TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Telah membaca berkas perkara ;
Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan ;
Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan ahli ;
Telah memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat ;
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 m2 terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Dengan saluran air
Timur : Dengan jalan Pagesangan Asri
Selatan : Dengan jalan Pagesangan Gang IV
Barat : Dengan tanah milik Sanali P. Aliyah
2. Bidang tanah tersebut di atas dikuasai oleh Penggarap lama yakni Samak P. Umbar atau ahli warisnya sejak tahun 1960, kemudian dikuasai dan dimiliki Penggugat karena telah memberikan ganti rugi kepada Penggarap lama yakni Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya, sebagaimana tertuang dalam Akte Pelepasan Hak atas tanah Negara nomor 19, tanggal 16 Pebruari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris H. I. Teguh Santoso, SH;
 3. Bahwa untuk meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan permohonan hak (Sertipikat Hak Guna Bangunan) kepada Turut Tergugat pertanggal 12 Januari 2007, dengan melampirkan syarat-syarat permohonan dan membayar biaya permohonan sebesar Rp. 723.000,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Rupiah) kemudian diberi tanda terima oleh Petugas Turut Tergugat dan kwitansi pembayaran dengan catatan / Perhatian : Kwitansi ini jangan hilang, harap dibawa pada saat pengambilan Sertipikat, salinan / kwitansi ini tidak kami layani;
 4. Bahwa akan tetapi pada tanggal 28 Januari 2012 Penggugat menerima surat dari Turut Tergugat tertanggal 18 Januari 2012 No. 118/5/35/78/1/2012 yang isinya antara lain, dengan sangat menyesal belum dapat kami proses Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan karena ada pemblokiran permohonan hak (Sertipikat) dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 09 November 2012 No. 593/4478/436.6.18/2011;
 5. Bahwa dengan adanya Surat Turut Tergugat sebagaimana diuraikan angka 4 tersebut di atas, Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Surabaya dan yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Turut Tergugat tanggal 18 Januari 2012 No. 118/5/35/78/1/2012 dan Gambar Situasi (GS) No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, dengan register perkara No. 19/G/2012/PTUN.Sby;
 6. Bahwa perkara No. 19/G/2012/PTUN.Sby telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Juni 2012 yang amar putusnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 2 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak ekspesi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
 - Menyatakan batal :
 - a. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 9.340 m2 terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
 - b. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m2 an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
 - Mewajibkan Tergugat mencabut :
 - a. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 9.340 m2 terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
 - b. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m2 an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
 - Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jl. Pagesangan IV dengan luas ± 9.340 m2 berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tgl 12 Januari 2007
 - Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.347.000,- (Dua Juta Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah) ;
7. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana diuraikan angka 6 tersebut di atas baik Tergugat maupun Turut Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Perkara No. 109/B/2012/PTUN.Sby telah memberikan putusannya pada tanggal 23 Oktober 2012 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Para Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tgl 20 Juni 2012 No. 19/G/2012/PTUN. Sby yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat

Halaman 3 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana diuraikan dalam angka 7 tersebut di atas, pihak Turut Tergugat dan Tergugat mengajukan upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung RI.

Atas permohonan kasasi tersebut Mahkamah Agung RI menjatuhkan putusan pada tanggal 26 Maret 2013 perkara No. 43 K/TUN/2013 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan Pemohon Kasasi II Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)

Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam perkara tersebut di atas antara lain sebagai berikut : Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah benar dan tidak salah menerapkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak memproses permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan Penggugat, karena semua persyaratan telah terpenuhi sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Juncto Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1986 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah (Putusan Mahkamah Agung RI No. 43 K/TUN/2013 halaman 56)

9. Bahwa setelah putusan Mahkamah Agung RI telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Penggugat memohon pada Ibu Wali Kota Surabaya untuk secara sukarela mencoret dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya, yang kemudian di jawab melalui Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan suratnya No : 593/3129/436.6.18/2018 tanggal 19 Desember 2014 perihal : Jawaban, yang pada intinya menyatakan : Bahwa dalam hal adanya permohonan pihak lain untuk dihapusnya tanah tersebut dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya baru dapat dilakukan setelah adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menguji pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
10. Bahwa setelah Putusan Mahkamah Agung RI No. 43 K / TUN/2013 tanggal 26 Maret 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 109/B/2012/PT.TUN.Sby tgl 23 Oktober 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/G/2012/PTUN.Sby tgl 20 Juni 2012 yang telah

Halaman 4 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap telah disampaikan kepada para pihak pada tgl 13 September 2013 akan tetapi sampai dengan saat ini Turut Tergugat belum juga melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut. Padahal apabila dipandang bahwa tidak patuhnya badan/pejabat tata usaha negara dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka pejabat yang dimaksud dikenakan tuntutan pidana dalam Pasal 216 KUHP ayat (1) yang berbunyi : Barang siapa dengan sengaja tidak menurut perintah/permintaan yang dilakukan menurut undang-undang oleh pegawai negeri yang tugasnya mengawasi sesuatu, atau oleh pegawai negeri berdasarkan tugasnya, demikian pula barang siapa dengan sengaja mencegah, menghalang-halangi atau menggagalkan tindakan guna menjalankan ketentuan undang-undang yang dilakukan oleh salah seorang pegawai negeri tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama empat bulan dan dua minggu pidana atau pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah. Demikian pula sesuai ketentuan Undang-Undang RI No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 72 ayat (1) berbunyi : Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan /atau tindakan yang dibatalkan yang menjadi tanggung jawab Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Sedang sanksi administrasi berdasarkan ketentuan Pasal 80 ayat (2) Jo Pasal 81 ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

Sanksi administrasi sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) berupa :

- a. Pembayaran uang paksa dan / atau ganti rugi;
- b. Pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan atau
- c. Pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan;

11. Bahwa oleh karena Turut Tergugat belum juga memenuhi isi keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah memiliki kekuatan hukum tetap secara sukarela maka, Penggugat mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan a quo pada tanggal 07 Mei 2018 dan kemudian diterbitkan Penetapan No. 19/PEN.EX/2012/PTUN.Sby tgl 15 Agustus 2018 oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, namun demikian setelah penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/PEN.EX/2012/PTUN.Sby tgl 15 Agustus 2018 dimana memerintahkan kepada Termohon Eksekusi / Tergugat yaitu KEPALA KANTOR PERTANAHAN I untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/G/2012/PTUN Sby tgl 20 Juni 2012, tetapi Turut Tergugat belum mau melaksanakan isi keputusan a quo, sehingga Penggugat memperoleh kesimpulan bahwa Turut Tergugat belum juga melaksanakan isi keputusan a quo dikarenakan obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat belum dicoret dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya oleh Tergugat dengan nomor register 0335995;

Halaman 5 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena Tergugat belum juga mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari aset Pemerintah Kota Surabaya padahal yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat antara lain Gambar Situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733m² an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan mewajibkan mencabut Gambar Situasi GS No. 388/S/1991 dan apabila dikaitkan dengan Bukti T-IX yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I yakni Surat Keterangan No. 590/74/436.723.4/2006 yang dikeluarkan oleh Lurah Pagesangan pada tanggal 27 Februari 2006 pada angka 5 bahwa disebutkan lokasi persil 3S nomor milik urut 8 dalam peta botekan / kerawangan tersebut tidak termasuk dalam aset Pemerintah Kota Surabaya (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/G/2016/PTUN Surabaya tgl 20 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam pertimbangan hukumnya halaman 61)

Dan sebagai konsekuensi hukum seharusnya Tergugat dengan sukarela mencoret dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register 0335995.

13. Bahwa kemudian bila mengacu pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/G/2016/PTUN Surabaya tgl 20 Juni 2016 dimana salah satu amar putuasannya berbunyi : mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya, setempat dikenal sebagai Jl. Pagesangan IV dengan luas 9.340 m² berdasarkan surat permohonan Penggugat tgl 12 Januari 2017, (putusan halaman 63), kemudian dikaitkan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 43 K/TUN/2013 tgl 26 Maret 2013 yang menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I, dan Pemohon Kasasi II Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya yang dalam pertimbangan hukumnya :

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sudah benar dan tidak salah, dengan pertimbangan sebagai berikut : bahwa tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak memproses permohonan hak guna bangunan yang diajukan Penggugat karena semua persyaratan telah terpenuhi sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (2) tentang pendaftaran tanah Juncto Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1986 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, maka Penggugat berpendapat bahwa yang berhak mendapat Surat Keputusan pemberian hak (hak guna bangunan) adalah Penggugat bukan kepada orang lain termasuk Tergugat, sehingga tergugat

Halaman 6 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya sudah mencoret tanah obyek yang dimohonkan oleh Penggugat dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register 0335995 tersebut.

Oleh karena Tergugat belum juga mencoret obyek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat maka dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Surabaya untuk memerintahkan Tergugat mencoret dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya.

14. Bahwa gugatan penggugat ini berdasarkan alat bukti yang otentik maka dengan ini Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini tetap dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) walaupun ada upaya banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan sebagaimana Penggugat uraikan tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Surabaya untuk mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari aset Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register 0335995 tersebut ;
3. Menghukum Turut Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) walaupun ada upaya banding maupun kasasi;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan masing-masing pihak datang menghadap :

- Penggugat datang menghadap kuasanya yaitu . Zubair A Rasyid, SH., Advokat pada kantor advokat "MUHAMMAD ZUBAIR AR & REKAN" berkantor di Jl. Letjen Sutoyo No. 28, Medaeng Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2018;
- Tergugat hadir kuasanya yaitu 1. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.M., 2. SETIJO BOESONO, S.H., M.H., 3. THEDDY HASIROLAN, S.H., 4. DINA ANGGRAENI, S.H., 5. DINA DWIYANTI, S.H., M.Kn., 6. LINA INDRIYANI, S.H., 7. IGNATIUS HOTLAN H, S.H., 8. WINDIYANTO YUDHO, S.H., 9. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H., M.H., 10. TEDDY ISADIANSYAH, S.H., M.H., 11. YUDHISTIRA, S.H., 12. TEJO SOELISTYO, S.E., 13. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H. dan 14. YOHANES FRANKLIN, S.H. berdasarkan :
 1. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7358/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7359/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.
3. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7364/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.
4. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7365/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.
5. Surat Kuasa Substitusi Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor : SK - 122/O.5.10/Gs/11/2018, tanggal 23 Nopember 2018.
- Turut Tergugat hadir kuasanya yaitu : 1. Kuncorobhakti Hanung P. SH., 2. Sarul Iswandi, SH., 3. Aris Subagyo, SH., 4. Tarry Purwati A., S.Sit., MH., 5. Arief Budi Setiawan, ST dan 6. Agus Zaenuri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya No. 4917/SKK/35.78/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan maka berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim telah ditunjuk Sdr. H. HISBULLAH IDRIS, SH. MHum. Sebagai mediator untuk upaya perdamaian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat laporan hasil mediasi tertanggal 12 Desember 2018 yang pada pokoknya gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan jawaban pada tanggal 2 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas semua dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang secara tegas, tertulis, dan telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dalam Jawaban pada perkara aquo;
2. BAHWA, PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI, DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUTE).

Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo karena berkaitan dengan tindakan administrasi dari Pejabat Tata Usaha Negara. bahwa Petitum dari PENGUGAT dalam Surat Gugatannya pada angka 2 meminta :

"Memerintahkan Tergugat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Surabaya untuk mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari asset Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register: 0335995 tersebut"

Halaman 8 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



bahwa petitum PENGGUGAT tersebut diatas berkaitan dengan tindakan administrasi yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Ketentuan Pasal 47 dan Pasal 1 huruf c UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004, yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.

Oleh karenanya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sela yang pada amar putusannya pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara *a quo*, dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat;

3 GUGATAN PENGGUGAT SALAH DALAM MELIBATKAN KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (ERROR IN PERSONA)

Bahwa PENGGUGAT dalam Petitum Gugatannya di halaman 7 angka 2 meminta agar Pengadilan Negeri Surabaya memerintahkan TERGUGAT untuk mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari aset Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor register 0335995. Bahwa Penggugat dalam perkara aquo menggugat Walikota Surabaya c.q. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebagai Tergugat. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah pihak (*error in persona*).

Bahwa posisi TERGUGAT bukan merupakan subyek hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan penghapusan Barang Milik Daerah. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) huruf g Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, disebutkan :

- 1 Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- 2 Pemegang Kekuasaan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang dan bertanggung jawab :

.....

g. Menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah selain tanah dan /atau bangunan

bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 65 ayat (1) Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diatur bahwa Kepala Daerah / Walikota mewakili Daerah di dalam dan di Luar Pengadilan. Bahwa secara hukum,

Halaman 9 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Subyek hukum yang dapat digugat adalah Pemerintah Kota Surabaya sebagai Badan Hukum. Walikota adalah organ dari Pemerintah Kota Surabaya yang mewakili di dalam dan di luar pengadilan.

bahwa secara hukum, gugatan Penggugat yang menggugat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya adalah salah pihak. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya bukanlah subyek hukum namun hanyalah salah satu Organisasi Perangkat Daerah (OPD) berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya. lebih lanjut, apabila Penggugat hendak mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terkait dengan pencatatan dari daftar aset (quad non), maka berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) huruf g Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya bukanlah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.

bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sebagai Tergugat dalam perkara aquo adalah gugatan yang salah pihak dan oleh karenanya kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4 BAHWA GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yaitu sebagai berikut :

1. bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat dalam perihal gugatannya menyebutkan Gugatan Lain-Lain

bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas. bahwa tidak ada refrensi hukum dalam hukum acara perdata terkait “gugatan lain lain”. bahwa jenis gugatan dalam Hukum Acara Perdata macam-macam gugatan perdata dikenal antara lain :

- a. Gugatan Wanprestasi (1243 KUH Perdata)
- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (1365 KUH Perdata)
- c. Gugatan Perwakilan Kelompok /*Class Action* (Perma No. 1 Tahun 2002)
- d. Gugatan Legal Standing/*NGO's* (UU No. 23 tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, UU No. 8 tahun 1999 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan Konsumen dan UU No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan.)

2. Bahwa PENGGUGAT di dalam Gugatannya mendalihkan PENGGUGAT menguasai dan memiliki tanah tersebut dikarenakan telah memberi ganti rugi kepada Penggarap lama yakni saudara Patekan CS maupun orang tuanya sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris H. I Teguh Santoso, S.H.

Penggugat mengaku memiliki dan menguasai sebidang tanah negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 m² terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Dengan saluran air
Timur	: Dengan Jalan Pagesangan Asri
Selatan	: Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
Barat	: Dengan tanah milik Sanali P. Aliyah

Bahwa PENGGUGAT dalam menentukan batasan tanah obyek sengketa hanya mendasarkan pada Akta Notariil yaitu Akta Pelepasan Hak atas Tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris H. I Teguh Santoso, S.H., dalih PENGGUGAT tersebut terkait dengan batas-batas obyek sengketa adalah kabur dan tidak jelas karena penentuan batasan-batasan tersebut PENGGUGAT tidak melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku melainkan menentukan dengan kehendaknya sendiri, sehingga terhadap dalih PENGGUGAT tersebut Majelis Hakim yang Mulia menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

bahwa oleh karena gugatan Penguat kabur dan tidak jelas, maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- 5 BAHWA, PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA *A QUO*.

PENGGUGAT di dalam Positanya mendalihkan sebagai Pemilik dan menguasai sebidang tanah negara bekas eigendom verponding 7159 sisa 9.340 m², namun Penguat tidak dapat merinci dasar hukum atau alas hak Penguat atas tanah obyek sengketa. Penguat yang tidak memiliki dasar hukum atau alas hak atas obyek sengketa, maka tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*. Oleh karena hal tersebut, maka mohon kepada yang

Halaman 11 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

6 BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak karena di dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan memperoleh sebidang tanah negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 m² terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan cara telah *memberikan ganti rugi kepada penggarap lama yakni saudara Patekan cs maupun orang tuanya*, sebagaimana tertuang dalam akte Pelepasan Hak Atas Tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris H.I Teguh Santoso, S.H., bahwa obyek sengketa dalam perkara juga tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya. bahwa untuk terangnya perkara aquo seharusnya Penggugat juga melibatkan Pemerintah Kota Surabaya sebagai badan hukum dan Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya yang menurut dalih Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat. keberadaan Pemerintah Kota Surabaya dan dan Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya sangat penting untuk mencegah putusan yang merugikan pihak lain dan /atau putusan yang sia-sia.

bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terbukti jika Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang kurang pihak dan oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar eksepsi Tergugat di atas dianggap terulang dan tertuang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT di halaman 2 angka 1 dalam Gugatannya yang mendalilkan :

“Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 m² terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dengan saluran air

Timur : Dengan Jalan Pagesangan Asri

Halaman 12 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Dengan Jalan Pagesangan Gang IV

Barat : Dengan tanah milik Sanali P. Aliyah

bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalih yang tidak sesuai dengan fakta dan bertentangan dengan hukum. Bahwa obyek tanah yang didalihkan oleh PENGUGAT tersebut merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 0335995. Aset Tergugat adalah tanah kas desa Pagesangan dari Persil 23 Sp nomor 1 atas nama ganjaran modin luas 5.500 m² dan Persil 24 Sp nomor 1 atas nama Ganjaran Kepala Desa/Lurah luas 7.500 m².

Bahwa berdasarkan Pasal 21 UU No. 5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa Jo Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan kekayaan Desa Pengurusan dan Pengawasannya disebutkan bahwa tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang digunakan untuk membiayai perangkat desa, termasuk dalam hal ini tanah kas desa Pagesangan.

Bahwa di dalam Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan kekayaan Desa Pengurusan dan Pengawasannya disebutkan bahwa sejak desa berubah statusnya menjadi kelurahan, maka pengelolaan tanah Kas Desa dilakukan oleh Pemeritah Kota setempat dengan dana APBD untuk kepentingan Kelurahan. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, oleh karena desa Pagesangan telah berubah menjadi Kelurahan Pagesangan, maka tanah kas desa pagesangan tersebut kewenangan pengelolaannya dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Lebih lanjut dalam Pasal 201 ayat (2) UU No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah yang kemudian diatur lebih lanjut dengan ketentuan Pasal 11 UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa disebutkan setelah Desa berubah menjadi Kelurahan, seluruh barang milik Desa dan sumber pendapatan Desa yang berubah menjadi kelurahan menjadi kekayaan/aset Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kelurahan tersebut dan pendanaan kelurahan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja daerah Kabupaten/Kota.

Bahwa tanah tersebut saat ini masih merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan tercatat di dalam Sistem Manajemen Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor register : 0335995 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

Halaman 13 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tanah tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dahulu riwayatnya merupakan bekas tanah Ganjaran Kelurahan Pagesangan maka tidak benar dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya. Oleh karena tanah tersebut bukanlah tanah milik PENGUGAT, sehingga terhadap dalil Gugatan tersebut haruslah ditolak;

4. bahwa Tergugat menolak dalih Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa, hanya mendasarkan pada dalih yang menyatakan memberi ganti rugi kepada Penggarap lama yakni saudara Patekan CS maupun orang tuanya sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris H. I Teguh Santoso, S.H.

bahwa berdasarkan dalih Penggugat tersebut, patut dipertanyakan alas hak dari saudara Patekan CS maupun orang tuanya untuk mengalihkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah tercatat dalam daftar barang inventaris milik daerah Pemerintah Kota Surabaya. Lebih lanjut, Penggugat selaku pembeli seharusnya melakukan pengecekan terhadap obyek tanah yang akan dibelinya sesuai dengan ketentuan hukum dan azas kepatutan sebagai pembeli yang beritikad baik.

bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka untuk terangnya perkara *a quo* seharusnya Penggugat juga melibatkan Pemerintah Kota Surabaya sebagai badan hukum dan Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya yang menurut dalih Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat. keberadaan Pemerintah Kota Surabaya dan dan Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya sangat penting untuk mencegah putusan yang merugikan pihak lain dan /atau putusan yang sia-sia.

5. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemilik aset belum pernah mengalihkan tanah aset yang telah tercatat sebagai barang milik daerah kepada pihak lain yaitu Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya ataupun kepada Penggugat.
6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT di halaman 2 angka 2 dalam Gugatannya yang mendalilkan “ Bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggarap lama yakni Samak P. Oembar atau ahli warisnya sejak tahun 1960, kemudian dikuasai dan dimiliki Penggugat karena telah memberikan ganti rugi kepada penggarap lama.....” adalah dalil yang tidak berdasar fakta dan bertentangan dengan hukum.

Bahwa PENGUGAT telah salah mengklaim obyek tanah dimaksud, mengingat tanah tersebut adalah tanah kas desa yang pada akhirnya karena undang-undang tanah tersebut menjadi asset Kelurahan dan merupakan

Halaman 14 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor register : 0335995.

Terhadap asset Pemerintah Kota tersebut sampai saat ini tidak ada satupun putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang membatalkan obyek tanah dimaksud. Dan selain itu PENGGUGAT belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah dimaksud meskipun telah memberikan ganti rugi kepada Penggarap Lama yakni Saudara Patekan cs. hal tersebut belum bisa dikatakan telah terjadi peralihan hak kepemilikan mengingat hak atas tanah tersebut belum didaftarkan.

Sehingga terhadap dalil PENGGUGAT yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT angka 3 sampai dengan dalil Penggugat angka 13, dengan alasan sebagai berikut :
 - a BAHWA PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 19/G/2012/PTUN.SBY ADALAH SENGKETA TATA USAHA NEGARA/ADMINISTRASI DAN BUKAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH.

Bahwa sengketa Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY pada intinya adalah sengketa administrasi yang berawal dari penolakan TURUT TERGUGAT (Kantor Pertanahan Surabaya I) dengan PENGGUGAT, yang intinya menolak permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh TERGUGAT.

Bahwa perkara tersebut bukanlah sengketa kepemilikan melainkan Sengketa yang timbul akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT yang isinya menolak permohonan pendaftaran Hak yang diajukan PENGGUGAT.

Bahwa isi Putusan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tersebut tidak ada yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT atau tidak ada satupun amar yang membatalkan hak Keperdataan atas tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT. Bahwa tanah tersebut sampai dengan saat ini berdasarkan data tanah di Kelurahan Pagesangan masih tercatat sebagai hak/aset Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dari bekas tanah kas desa/tanah ganjaran Kelurahan Pagesangan di Persil 23 Sp Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Modin dan Persil 24 Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Lurah.

Bahwa benar PENGGUGAT pernah mengajukan permohonan untuk dapatnya dihapus tanah aset milik Pemerintah Kota Surabaya tersebut dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya, namun TERGUGAT telah

Halaman 15 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawaban sebagaimana surat Nomor : 593/3129/436.6.18/2014 tanggal 19 Desember 2014 perihal : Jawaban, yang isi suratnya secara lengkap adalah sebagai berikut :

Sehubungan dengan surat Saudara kepada Walikota Surabaya tanggal 3 September 2014, maka dengan ini disampaikan bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah meminta pendapat hukum dari Kejaksaan Negeri Surabaya selaku Jaksa Pengacara Negara terkait permasalahan tanah di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang hasilnya tercantum dalam pendapat hukum Nomor : 03/O.5.10/DATUN/11/2014 tanggal 27 Nopember 2014, dengan kesimpulan :

- a *Bahwa tanah seluas 9.733 m² yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya tersebut sebelum keluarnya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.Sby telah tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Surabaya yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ;*
- b *Bahwa dalam hal adanya permohonan pihak lain untuk dihapusnya tanah tersebut dari daftar aset Pemerintah Kota Surabaya baru dapat dilakukan setelah ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menguji pembuktian kepemilikan tanah tersebut;*
- c *Bahwa adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan Putusan Nomor 19/G/2012/PTUN.Sby yang mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I) untuk memproses dan menerbitkan surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat (Sdr. NURUL YAMAN) atas tanah yang terletak di Jl. Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya dengan luas 9.340 m² adalah merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk memproses adanya permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.*

Bahwa jelas di dalam surat tersebut TERGUGAT telah menyampaikan adanya pendapat hukum Kejaksaan Negeri Surabaya selaku Jaksa Pengacara Negara terkait dengan permasalahan ini. Bahwa Jaksa Pengacara Negara telah memberikan pendapat hukum kepada Pemerintah Kota Surabaya yang isinya adalah belum dapatnya Pemerintah Kota

Halaman 16 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya menghapus tanah aset milik Pemerintah Kota Surabaya tersebut dari daftar asetnya disebabkan belum adanya Putusan Pengadilan yang menguji pembuktian kepemilikan atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dan fakta belum adanya putusan pengadilan yang menguji pembuktian kepemilikan, maka apa yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan belum melaksanakan penghapusan aset adalah tindakan yang tepat.

b PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 19/G/2012/PTUN.SBY TIDAK MEWAJIBKAN TERGUGAT UNTUK MENGHAPUS ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA DARI DAFTAR ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA.

Bahwa berdasarkan teori hukum, Putusan akhir menurut sifat amarnya (diktumnya) dapat dibedakan atas 3 (tiga) macam, yaitu :

- Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi
- Putusan *constitutief* adalah putusan yang menciptakan suatu keadaan hukum yang baru, dan
- Putusan *declaratoir* adalah putusan yang menyatakan suatu keadaan sebagai suatu keadaan yang sah menurut hukum.

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang didalilkan Tergugat tidak ada satupun yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Penggugat serta tidak ada satu amar pun yang menghukum Tergugat untuk menghapus tanah aset miliknya dari Daftar aset Pemerintah Kota Surabaya.

Oleh karena tidak ada amar putusan yang demikian, maka Tindakan Pemerintah Kota Surabaya belum menghapus aset adalah tindakan yang tidak dapat dipersalahkan. Bahwa Tergugat tidak melanggar ketentuan Pasal 72 (1) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan tidak melanggar Pasal 216 KUHP sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak benar apa yang didalilkan TERGUGAT dan apa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT tersebut sifatnya adalah keliru karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang PENGGUGAT telah sampaikan diatas. Sehubungan dengan hal tersebut maka TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

8. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT di halaman 6 angka 14 gugatannya yang memohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan alasan adanya alat bukti otentik.

Halaman 17 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT di dalam gugatannya tidak dapat menunjukkan dokumen kepemilikan/bukti hak atas tanah, sehingga gugatan PENGGUGAT tidak didasarkan pada bukti otentik kepemilikan atas tanah.

Oleh karena Gugatan PENGGUGAT tidak didasarkan atas bukti otentik, maka TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara menolak petitum yang diajukan PENGGUGAT dan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak memiliki kewenangan untuk mengadili, memeriksa dan mengadili perkara aquo karena berkaitan dengan tindakan administrasi pejabat tata usaha Negara
- Menyatakan gugatan Penggugat salah dalam melibatkan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah sebagai pihak dalam perkara a quo (*error in persona*)
- Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*)
- Menyatakan bahwa, penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo.
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat mengajukan jawaban pada tanggal 2 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat khusus yang tertuju kepada pada Turut Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Turut Tergugat yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah sangat keliru karena menyangkut Gugatan Perbuatan Melawan

Halaman 18 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hukum antara Penggugat dengan Para Pihak yang lain atas tanah Negara Bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M² yang terletak di Jl. Pagesangan Asri IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan Kota Surabaya atas NURUL YAMAN, SE (Penggugat).

3. Bahwa, Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) ;
 - Sesuai Posita Gugatan angka 2, Penggugat mendalilkan adanya Akta Pelepasan Hak atas tanah Negara Nomor 19 tanggal. 16-2-2006 yang dibuat di hadapan Notaris H.I. TEGUH SANTOSO, SH, antara Penggugat dengan penggarap lama yakni Sdr. PATEKAN Cs maupun orang tuanya, sehingga H.I. Teguh Santoso, SH, selaku Notaris di Surabaya dan Sdr. PATEKAN Cs maupun orang tuanya juga harus ditarik sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quo.
4. Bahwa, gugatan Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat adalah **Kabur (Obscuur Libel)**, dengan pertimbangan yuridis antara lain :
 - Bahwa yang menjadi tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan, namun oleh Penggugat tidak dijelaskan di dalam gugatannya secara runtut mengenai perbuatan apa yang telah Turut Tergugat laksanakan, sehingga Penggugat menuntut Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan.
 - Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik yang menjadi tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas. Berdasarkan Putusan MA-RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, menyatakan bahwa apabila petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
 - Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat adalah Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**).
 - Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat adalah Kabur (**Obscuur Libel**).
 - Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak berperkara.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, seluruh Jawaban Turut Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Turut Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini .
2. Bahwa, yang menjadi objek perkara a quo adalah sebidang Tanah Negara Eigendom Verponding No. 7159 sisa 9.340 M² yang terletak di Pagesangan Asri, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya.
3. Bahwa, terhadap dalil-dalil didalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat, mohon dianggap dibantah/disangkal seluruhnya. .
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban Turut Tergugat seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima.
- Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan Replik bertanggal 15 Januari 2019, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik masing-masing bertanggal 29 Januari 2019 yang untuk ringkasnya dianggap telah masuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Jawaban Tergugat telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut yang pada pokoknya berpendapat bahwa terhadap gugatan a quo Pengadilan Negeri Surabaya tidak berhak untuk mengadili perkara ini dan terhadap Eksespsi tersebut

Halaman 20 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis telah memutuskan dalam Putusan Sela Nomor : 977/Pdt.G/2018/PN.Sby. tanggal 12 Pebruari 2019 yang pada pokoknya Menolak Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat ditolak, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembuktian kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Fotocopy Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dengan Ganti Rugi No. 19, tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Teguh Santoso, SH, Notaris Surabaya;
2. Bukti P – 2 : Fotocopy Tanda Terima Pembayaran surat keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan sebesar Rp. 723.000,- melalui bank Jatim, dengan catatan : simpan surat sebagai bukti pembayaran yang sah, harap dibawa saat pengambilan sertifikat, salinan/foto copy kuitansi tidak kami layani;
3. Bukti P – 3 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 19/G/2012/PTUN.Sby, tanggal 20 Juni 2012;
4. Bukti P – 4 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha negara No. 109/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 23 Oktober 2012;
5. Bukti P – 5 : Fotocopy Putusan Mahkamah agung RI No. 43 K/TUN/2013 tanggal 26 Maret 2013;
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Surat Jawaban Kepada Dinas Pengelolaan bangunan dan tanah Kota surabaya Nomor : 593/3129/436.6.18/2014 tanggal 19 Desember 2014;
7. Bukti P – 7 : Fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 19/PEN.EKS/2012/PTUN.Sby tanggal 15 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi ZAINAL MUTAQIN ;

- Bahwa saksi kerja sama dengan Penggugat untuk menguruk tanah sejak tahun 2001 luas tanah kurang dari 1 hektar di Pagesangan yang diuruk hanya sebagian dengan batas-batas :

Timur : Jalan ;

Barat : Sekarang jadi saluran sampah;

Utara : Saluran dan sampah;

Halaman 21 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan perumahan ;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi mengetahuinya hanya sejak tahun 2001;
- Bahwa dahulu sawah dan diuruk oleh Penggugat;
- Bahwa sekarang di obyek tersebut dibangun gudang dan sebagai dibangun rumah-rumah;
- Bahwa dahulu di obyek tersebut ada papan namanya Nurul Yaman;
- Bahwa saksi juga membeli tanah di Penggugat pada tahun 2004;
- Bahwa saksi membeli dasarnya kwitansi jual beli;
- Bahwa ada PBB tapi namanya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikatnya ;
- Bahwa saksi menguruk tanah tersebut kurang dari 1 hektar yang sebagian saya miliki dan yang sebagian dimiliki oleh P. Nurul Yaman;
- Bahwa yang menyuruh menguruk adalah P. Nurul Yaman;
- Bahwa saksi membeli dengan ukuran 12 X 20 meter;
- Bahwa saksi membeli diberi kwitansi ditanda tangani oleh Nurul Yaman dan ada saksinya;
- Bahwa Nurul yaman menginformasikan bahwa tahun 2006 surat-surat sudah selesai karena sudah diurus;
- Bahwa yang ditunjukkan Nurul Yaman adalah PBB dan surat kerja sama dengan orang lain; Saat masih menguruk tanah masih milik Nurul Yaman;
- Bahwa saksi mengirim bahan bangunan dan menguruk ke Nurul Yaman, karena kurang membayarnya dan saksi dibayar dengan tanah tersebut oleh Nurul Yaman;
- Bahwa sampai sekarang suratnya belum selesai;
- Bahwa pada tahun 2004 saksi membeli dengan harga Rp.500.000,- permeter;

2. Saksi M. HASAN;

- Bahwa saksi kenal Nurul Yaman tahun 2005 dalam rangka jual beli tanah;
- Bahwa saksi membeli tanahnya Nurul Yaman di Pagesangan Asri, melalui orang yang bernama Patekan;
- Bahwa Jual beli di Notaris;
- Bahwa saksi membeli luasnya 500 M2 dengan harga Rp.500.000,- permeter;
- Bahwa belum saksi lunasi karena belum ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi sudah membayar Rp.400.000.000,-
- Bahwa saksi diyakinkan oleh Patekan karena Patekan adalah ahli waris tanah tersebut dan sudah dikuasakan kepada Nurul Yaman;

Halaman 22 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang sudah saksi bangun menjadi gudang semua;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Nurul Yaman bahwa tanah tersebut sudah ada pengajuan sertifikat oleh Nurul Yaman;
- Bahwa saat jual beli di Notaris semua hadir: saya, Nurul Yaman, Patekan dan ahli waris lainnya;
- Bahwa dijanjikan sertifikat selesai tapi sampai sekarang sertifikat belum selesai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa di obyek tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dikaitkan dengan Pemkot;
- Bahwa sekarang saksi yang menguasai tanah tersebut dengan batas :
 - Timur : Jalan;
 - Barat : Perkampungan;
 - Selatan : Jalan Perumahan;
 - Utara : Sampah;
- Bahwa saksi membeli dari Nurul Yaman sebagai kuasa dari Patekan;
- Bahwa yang saksi tahu saat di Notaris adalah pajak PBB;
- Bahwa jual beli itu terjadi pada tahun 2005 di hadapan Notaris antara pak Nurul Yaman, ahli waris pak Patekan, dan saksi ;
- Belum ada sertifikat sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli antara Nurul Yaman dengan Patekan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti bertanda T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29, T-30, T-31, T-32, T-35, T-36, dan T-39, berupa :

1. Bukti T – 1 : Fotocoopy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Daerah dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bukti T – 2 : Fotocoopy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 140 – 502 tanggal 22 September 1980 tentang Penetapan Desa Menjadi Kelurahan;
3. Bukti T – 3 : Fotocoopy Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa Pengurusan dan Pengawasannya;

Halaman 23 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T – 4 : Fotocoopy Surat Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 140/4732/PUOD, tanggal 23 Desember 1986 kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, perihal usaha-usaha dalam peningkatan sumber pendapatan Desa;
5. Bukti T – 5 : Fotocoopy Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : 18 Tahun 1987 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya;
6. Bukti T – 6 : Fotocoopy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 174 Tahun 1988, tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 18 Tahun 1987 tentang Sumber Pendapatan Dan Kekayaan Desa, Pengurusan Dan Pengawasannya;
7. Bukti T – 7 : Fotocoopy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
8. Bukti T – 8 : Fotocoopy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah;
9. Bukti T – 9 : Fotocoopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
10. Bukti T – 10 : Fotocoopy Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Bukti T – 11 : Fotocoopy Peta Desa Pagesangan Kecamatan Wonocolo;
12. Bukti T – 12 : Fotocoopy Peta Krawangan/Botekan Desa Pagesangan;
13. Bukti T – 13 : Fotocoopy Data Tanah dalam Sistem Manajemen Barang Daerah yang lokasinya di Kelurahan Pagesangan dengan Register Induk No : 0335995;
14. Bukti T – 14 : Fotocoopy Daftar Inventaris Tanah Ganjaran Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Wonocolo Wilayah Surabaya Selatan;
15. Bukti T – 15 : Fotocoopy Data Inventarisasi Tanah Ex-Ganjaran/Bengkong/Bondo Desa di Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan tanggal 26 Desember 1998 dengan Surat Pengantar Lurah Pagesangan No : 590/32/402.91.08.04/1998;
16. Bukti T – 16 : Fotocoopy Kartu Inventaris Barang Tanah di Pagesangan tahun 1998;
17. Bukti T – 17 : Fotocoopy Peta Lokasi Tanah Ganjaran yang berada di Kelurahan Pagesangan tanggal 14 Pebruari 2002;
18. Bukti T – 18 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor : 143/108/402.6.23.04/2002 tanggal 30 september 2002 perihal

Halaman 24 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Tanah Ganjaran Kelurahan Pagesangan yang telah dikapling-kapling oleh warga;

19. Bukti T – 19 : Fotocoopy Kartu Inventaris Barang Tanah di Pagesangan tahun 2004;
20. Bukti T – 20 : Fotocoopy Surat PT Situ Kurir Nomor 199/SK.NY/XII/05 Perihal Memohon Pelepasan Eks Tanah Kas Desa tanggal 10 September 2005 yang ditandatangani Nurul Yaman (Penggugat);
21. Bukti T – 21 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/91/436.9.23.4/2007 tanggal 29 Mei 2007 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya perihal Pemblokiran Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Nurul Yaman, S.E.;
22. Bukti T – 22 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor 590/110/436.9.23.4/2008 tanggal 21 Mei 2008 perihal pemberitahuan;
23. Bukti T – 23 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor 590/129/436.9.23.4/2008 tanggal 10 Oktober 2008 perihal Pengukuran dan Pematokan Tanah Aset Pemkot;
24. Bukti T – 24 : Surat Lurah Pagesangan Nomor 973/136/436.9.23.4/2008 tanggal 24 Oktober 2008 perihal Daftar Wajib pajak PBB Tanah Ganjaran;
25. Bukti T – 25 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/102/436.11.23/4/2011 tanggal 05 Oktober 2011 Perihal Pengukuran Tanah BTKD Kelurahan Pagesangan;
26. Bukti T – 26 : Fotocoopy Surat Camat Jambangan Nomor 364/298/436.11.23/2011 tanggal 27 Oktober 2011 perihal Laporan Pengukuran Tanah Ex TKD;
27. Bukti T – 27 : Fotocoopy Surat Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/4478/436.6.18/2011 tanggal 09 Nopember 2011 perihal Pemblokiran Permohonan Hak (Sertifikat);
28. Bukti T – 28 : Fotocoopy Surat Camat Jambangan Nomor 364/334/436.11.23/2011 tanggal 22 Nopember 2011 perihal Laporan Pemasangan Papan Tanah Aset Pemkot;
29. Bukti T – 29 : Fotocoopy Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/123/436.11.23.4/2011 tanggal 24 Nopember 2011 perihal Papan nama BTKD;
30. Bukti T – 30 : Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/0303/436.6.18/2012 tanggal 21 Pebruari 2012 perihal Permohonan Pemblokiran SPPT PBB;
31. Bukti T – 31 : Foto Lokasi BTKD Kelurahan Pagesangan;

Halaman 25 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T – 32 : Fotocoopy Surat Permohonan Patekan, Nurfadilah dan Nurul Yaman, S.E., Penggugat kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding perihal Permohonan Penelitian Tanah tanggal 17 Januari 2012;
33. Bukti T – 33 : Fotocoopy Pendapat Hukum (*Legal Opinion*) Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor : 03/O.5.10/DATUN/11/2014, tanggal 27 November 2014;
34. Bukti T – 34 : Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya kepada Sdr. Hari Subagjo nomor 593/1592/411.82/1984 perihal Status tanah yang telah dikeluarkan Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah (S.T.H.M);
35. Bukti T – 35 : Fotocoopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah Negara dengan Ganti Rugi Nomor 19 yang dibuat dihadapan Teguh Santoso, S.H. Notaris di Surabaya pada tanggal 16 Februari 2006;
36. Bukti T – 36 : Fotocoopy Surat Pernyataan Pembatalan Nomor 3 yang dibuat oleh Teguh Santoso, S.H. Notaris di Surabaya pada tanggal 9 Juli 2007;
37. Bukti T – 37 : Fotocoopy Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka/Agr/648/Hm/60 milik Sanali/P. Alijah Tanggal 1 Januari 1960 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Kabupaten Surabaya;
38. Bukti T – 38 : Fotocoopy lembar krawangan Desa Pagesangan;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan dan berpendapat sebagai berikut :

1. Saksi AGUS SALIM:

- Bahwa saksi sebagai Sekretaris Kelurahan Pagesangan sejak tanggal 1 Maret 2013 sampai sekarang;
- Bahwa terhadap buku kerawangan desa kalau terjadi mutasi tidak mencatat;
- Bahwa tidak ada pemetaan ulang tanah;
- Bahwa tanah sengketa di Kelurahan Pagesangan sekarang dipakai tempat penampungan sampah dan ada penghuninya;

Batas-batas :

Barat : Tanah milik Sanali sekarang jadi aset Pemkot;

Utara : Saluran;

Selatan : Sekarang jalan Pagesangan Asri dahulu jalan Pagesangan IV;

Timur : Jalan Pagesangan Asri;

Luasnya 9.733m²;

Halaman 26 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu Persil 24SP adalah ganjaran Lurah dan 23SP adalah ganjaran Modin sekarang 65388;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T-24 ;
- Bahwa dalam buku tidak ada tanggal dan tahun ;
- Bahwa bukti T-31: selatan dulu jalan desa sekarang jalan Pagesangan Asri ;
- Bahwa saksi mendengar nama Nurul Yaman;
- Bahwa terhadap lokasi tersebut ada beberapa yang menguasai salah satunya adalah P. Kartono ;
- Bahwa P. Kartono tinggal di sebelah timur ;

2. Saksi ENI SRI ENDAH JEKTI :

- Bahwa saksi menjadi lurah Pagesangan sejak 6 April 2018;
- Bahwa saksi tahunya dari buku kerawangan dengan batas-batas :
Barat : Tanah P. Sanali;
Timur : Jalan Pagesangan;
Selatan : Jalan Pagesangan Asri;
Utara : Saluran;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan dokumen;
- Bahwa ganjaran Modin 23SP Ganjaran Lurah 24SP;
- Bahwa sekarang ada bangunan depo sampah Pemkot;
- Bahwa belum pernah mendamaikan para pihak yang bersengketa;
- Bahwa obyek tersebut sekarang ada penghuninya ;
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Lurah sudah ada depo sampah

3. KARTONO ;

- Bahwa saksi tinggal di obyek sengketa sejak tahun 2005;
- Bahwa saksi di suruh oleh Nurul Yaman hanya untuk menempati tanah tersebut seluas 100 M2;
- Bahwa kalau sudah selesai surat-suratnya saksi disuruh membelinya ;
- Bahwa dimohonkan oleh Nurul Yaman tukar guling kepada Pemkot;
- Bahwa atas suratnya Nurul Yaman ke Pemkot saksi tidak mengetahui jawabannya;
- Bahwa yang membangun Nurul Yaman saksi hanya menempati;
- Bahwa kalau suratnya sudah selesai saksi disuruh membeli tapi sampai sekarang suratnya belum selesai;
- Bahwa depo sampah sudah ada sejak lama ;
- Bahwa sampai sekarang saksi belum diberi surat oleh Nurul Yaman ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 27 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ahli Dr. AGUS SEKARMADJI, SH. MHum. :

- Bahwa dasar hukum yang mengatur pertanahan itu ada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya terkait dengan pendaftaran tanah yaitu PP No. 24 Tahun 1997, mengenai batas luas maksimum UU yang ada di UU No. 56 Tahun 1960, larangan pemakaian tanah yang ada di UU 51 PRP Tahun 1960
- Bahwa ada beberapa hak yang diatur di dalam UU agraria antara lain ada hak milik, HGU, HGB, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, dan hak-hak yang sifatnya sementara yang akan diatur dengan UU, yang mana itu semua diatur di Pasal 16 UUPA.
- Bahwa pengajuan permohonan HPL itu diatur di Permen Agraria No. 9 tahun 1999, yang mana di dalam Permen Agraria tersebut dikatakan bahwa apabila itu diajukan HPLnya, maka status tanahnya adalah harus tanah Negara. Baru kemudian nanti diajukan permohonannya, dan oleh karena HPL itu masuk kewenangan Kepala BPN Pusat, maka tujuan permohonannya juga kepada Kepala BPN Pusat melalui Kepala Kantor Pertanahan.
- Bahwa pada dasarnya HPL itu harus benar-benar tanah Negara yang bersih dari hak pihak lain, sehingga kalau ada orang lain yang ada di situ, maka harus dijelaskan atas dasar apa orang berada di situ, karena di dalam UU No. 51 Prp Tahun 1960 itu juga ada larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasa. Yang dimaksud dengan tanpa ijin yang berhak atau kuasanya itu adalah baik tanah Negara maupun tanah hak.
- Bahwa Tanah partikelir pada dasarnya adalah tanah hak eigendom yang mana pemegangnya mempunyai hak pertuanan. Artinya, di samping ia memiliki hak milik itu, ia juga bisa menentukan berapa besarnya pajak untuk di daerah itu, karena hak tanah partikelir pasti dalam jumlah yang luasannya sangat luas yaitu di atas 10 bahu. Kalau 1 bahu itu 7.000 meter, maka kalau 10 bahu itu, 70.000 meter. Artinya, tanah partikelir itu pasti dalam suatu (tanah) yang sangat luas, sehingga mencakup juga di dalamnya itu ada tanah usaha maupun tanah kongsi.
- Bahwa Tanah usaha adalah tanah yang diusahakan oleh penduduk yang menempati itu secara turun temurun, sedangkan tanah partikelir kongsi adalah tanah yang dalam penguasaan si mereka yang mendapatkan tanah partikelir itu yang digunakan untuk pembangunan desa, kas desa, bengkok, pasar dan lain-lain.
- Bahwa wewenang dari pemegang tanah partikelir itu seperti Negara di dalam Negara, karena boleh menentukan besarnya pajak dan boleh menentukan siapa kepala desanya di situ. Oleh karena itu, berdasarkan UU No. 1 tahun 1958, setelah Indonesia merdeka tidak boleh ada Negara di dalam Negara,

Halaman 28 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka itu dinyatakan sebagai tanah Negara. Jadi, tanah partikelir itu menjadi tanah Negara.

- Bahwa kemudian, karena di dalam tanah partikelir itu ada tanah kongsi dan tanah usaha, maka keberadaan tanah kongsi dan tanah usaha itu juga diatur di dalam PP No. 18 Tahun 1958 yang induknya berasal dari UU No. 1 Tahun 1958, sebagaimana dikatakan dalam PP No. 18 Tahun 1958 tersebut bahwa untuk tanah usaha, dalam arti mereka yang telah mengusahakan tanah itu secara turun temurun, maka akan diberikan hak milik, sedangkan tanah kongsi itu diperuntukkan untuk pembangunan desa, sehingga ada tanah-tanah tersebut yang digunakan untuk pasar, desa, bengkok, dan digunakan untuk pembayaran kepala desanya.
- Bahwa Berdasarkan PP No. 18 Tahun 1958, dikatakan bahwa terhadap tanah-tanah (partikelir) akan diinventarisir, diukur, dan dipetakan. Dari situlah peruntukannya menjadi jelas, sehingga untuk tanah kongsi petanya itu untuk tanah kas desa, sedangkan tanah usaha itu untuk masing-masing, yang kemudian tanah usaha itu dibuat di dalam peta yang mana petanya itu ada di desa dan dari sini kemudian masing-masing dari tanah usaha itu akan diberikan STHM (Surat Tanda Hak Milik).
- Bahwa terkait masalah keberadaan tanah-tanah yang sudah dibagi tadi, maka diberikan kewajiban untuk segera mendaftarkan tanahnya ke kantor pertanahan untuk memberikan kepastian hukumnya.
- Bahwa jika dalam jangka waktu yang diberikan oleh pejabat/panitia likuidasi yang menentukan jangka waktu tidak dilakukan pendaftaran, maka, berdasarkan Pasal 5 ayat (2) PP No. 18 Tahun 1958, itu akan diabaikan. Artinya, karena sudah dikatakan sebagai tanah Negara, maka apabila kewajiban yang diberikan itu tidak dilakukan, maka itu tetap statusnya sebagai tanah Negara.
- Bahwa kalau keberadaan STHM itu sebelum tahun terbitnya UUPA yang oleh pejabat/panitia likuidasi telah ditentukan jangka waktu penukaran atau pendaftarannya di kantor pertanahan, maka terbitnya STHM sebelum berlakunya UUPA itu dapat dinyatakan sebagai alat bukti hak. Tetapi setelah terbitnya UUPA, maka semua tanah harus mengacu dan tunduk pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya, bahkan di situ diatur mengenai proses pendaftaran tanahnya.
- Bahwa jika misalnya di dalam kaitan itu tidak pernah dilakukan proses pendaftaran tanah, maka keberadaan STHM yang jangka waktu pendaftaran/penukarannya telah lewat itu tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti hak, sebagaimana ketentuan tersebut muncul (tertera) di dalam surat STHM.

Halaman 29 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau sampai saat ini (mulai berlakunya UUPA hingga sekarang) belum atau tidak didaftarkan/ditukarkan, maka secara otomatis STHM tersebut tidak bisa dijadikan sebagai alat bukti hak, harus diabaikan, dan tanahnya kembali sebagai tanah Negara.
- Bahwa kalau seseorang mau melakukan pendaftaran tanah, maka pada dasarnya dia harus mampu menunjukkan bahwa tanah itu adalah haknya, sehingga ada aturan-aturan tentang pembuktian yang ada di dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997, yang mana di dalam PP No. 24 Tahun 1997 tersebut dikatakan bahwa kalau tidak ada bukti tertulis, atau tidak lengkap, maka harus ada bentuk penguasaan terhadap tanahnya.
- Bahwa macam-macam bukti tertulis itu ada di dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) itu. Dari situlah maka harus dijadikan dasar untuk melakukan suatu perbuatan hukum, karena kalau memang itu adalah tanah haknya yang meskipun bentuknya masih belum bersertipikat itu pada dasarnya boleh dilakukan jual beli. Makanya, alat bukti-alat bukti tadi itu yang bisa dijadikan petunjuk bahwa itu adalah haknya. Ini berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.
- Bahwa itu bukan alat bukti, karena di dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tidak ada mengenai STHM itu dan berdasarkan PP No. 18 Tahun 1958 bahwa STHM itu ada batas waktunya kapan orang tersebut harus menukarkan STHM itu ke kantor pertanahan, sehingga itu saat ini kalau tidak diabaikan maka sudah ditukar alat bukti lagi. Dengan demikian, di dalam Pasal 24 PP 24 Tahun 1997 tidak memasukkan STHM itu sebagai alat bukti hak.
- Bahwa terkait dengan STHM yang belum ditukarkan/didaftarkan hingga berlakunya UUPA dan peraturan pelaksanaannya, namun pada tahun 2000-an STHM itu dipindahkan kepada orang lain, maka ahli berpendapat, bahwa kalau itu tadi misalnya tanah hak, tapi karena orang yang mempunyai hak tersebut tidak melakukan kewajibannya, maka menjadi tanah Negara. Maka dalam konteks semacam itu, maka tidak ada hak terhadap tanah tersebut. Sehingga kalau tidak ada hak terhadap tanah tersebut, maka tidak boleh mengalihkan atau melepaskannya, karena tanah tersebut tidak ada alas haknya.
- Terkait dengan tanah partikelir kongsi yang menjadi tanah kas desa yang ingin disertipatkan, maka prosesnya, menurut UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997, dalam proses pendaftaran harus didasarkan pada salah satunya yaitu riwayat tanah yang dibuat oleh Kepala Desa yang mengacu pada buku c, petok, atau buku kerawangan.
- Bahwa kalau STHM itu tidak terdaftar di buku desa baik di buku c maupun buku kerawangan, maka itu (STHM) tidak bisa dimohonkan hak ke kantor BPN/ pertanahan, karena STHM itu bukan alat bukti hak. Jika demikian, maka kalau memang mau dimohonkan haknya, maka orang yang mau mengajukan

Halaman 30 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan haknya tersebut harus mampu menunjukkan alat bukti haknya, sehingga kalau hanya berdasarkan STHM, maka itu tidak bisa.

- Bahwa oleh karena itu, harus ada pendukung lainnya, misalnya buku c desa yang mencatat mengenai tanah itu, serta didukung dengan telah adanya pengukuran, pemetaan dan sebagainya yang didasarkan pada PP No. 18 Tahun 1958 yang tergambar di dalam buku kerawangannya, sehingga diketahui di mana letaknya, ini kepunyaan siapa, ini kepunyaan siapa.
- Bahwa proses pendaftaran tanah harus memenuhi persyaratan, tapi kalau ada sengketa, maka tidak bisa diproses, tapi kalau itu diproses, maka sertifikat tidak bisa diterbitkan, meskipun telah terdapat putusan inkraht dari PTUN untuk memerintahkan BPN menerbitkan sertifikat, karena BPN untuk melaksanakan putusan PTUN itu dalam proses pendaftaran hak atas tanahnya tetap harus mengacu pada persyaratan yang telah ditentukan, apakah persyaratan itu dipenuhi atau tidak. Kalau telah memenuhi syarat semuanya, maka proses pendaftaran tanah dilanjutkan dan akan diterbitkan sertifikat.
- Bahwa STHM disesuaikan dengan buku c desa, sehingga dengan begitu dilihat apakah itu (STHM) ada di buku c desa atau tidak. Ini didasarkan pada PP No. 18 tahun 1958.
- Bahwa bukti T-37 berupa STHM yang di dalamnya terdapat tulisan yang berbunyi bahwa sesudah 6 bulan STHM itu harus sudah ditukar. Menurut ahli, itu merupakan batasan waktu yang ada untuk STHM yang diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk memberi batasan itu. Masalah batasnya ada di surat keputusan ini.
- Bahwa ketika terjadi klaim oleh pemegang STHM bahwa tanahnya tersebut tercatat di buku C, maka itu harus dilihat di buku desanya baik di buku c maupun buku kerawangan, bahwa itu masuk yang mana, karena itu sebagai ukuran ketika orang mengklaim itu kepunyaan si A atau si B. Sebab, seperti yang telah ahli jelaskan tadi bahwa dengan adanya UU No. 1 Tahun 1958 dan PP No. 18 Tahun 1958 akan dibuat pengukuran, diukur, digambar, sehingga ketika nanti terjadi klaim, maka kita kembalikan ke situ, bahkan PP No. 24 Tahun 1997 mengakui keberadaan itu terhadap bidang tanah yang belum terdaftar.
- Bahwa setelah tahun 1958 tanah partikelir itu tidak bisa menjadi tanah kongsi dan tanah usaha, sebab di dalam PP-nya sudah jelas aturannya bahwa dengan adanya keputusan yang menyatakan bahwa itu adalah tanah partikelir, maka dibentuklah panitia, dan dengan panitia itu yakni panitia likuidasi yang akan membagi tanah-tanah bekas tanah partikelir itu mana yang merupakan tanah bekas kongsi untuk desa dan mana yang dikerjakan/diusahakan untuk perorangan. Ini yang dipetakan.

Halaman 31 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau tanah ganjaran itu tercatat di Buku C/Krawangan Desa (Bukti T-12) dan itu berasal dari tanah partikelir, maka tanah itu pasti merupakan tanah kongsi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa yang didapat fakta-fakta sebagai berikut yaitu tanah terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tempat penampungan/pembuangan sampah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Pagesangan, Surabaya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Pagesangan Asri IV, Surabaya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang tanah milik Sanali dan rumah warga;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 16 Mei 2019 dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, dipandang telah turut termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Gugatan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut oleh Tergugat telah mengajukan Eksepsi nya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara ini;

- Bahwa didalam Petitum angka 2 didalam gugatannya meminta supaya pengadilan memerintahkan Tergugat (Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Surabaya) untuk mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari asset Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor Register 0335995 tersebut, sehingga petitum Penggugat tersebut berkaitan dengan administrasi yang dilakukan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Ketentuan pasal 47 dan pasal 1 huruf c UU No. 5 Tahun 1896 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana di ubah dengan UU No. 9 tahun 2004 yang berwenang mengadili

Halaman 32 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memutus perkara Aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;

2. Gugatan Error In Pesona

- Bahwa Tergugat bukan merupakan Subyek Hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan penghapusan barang milik daerah. Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) huruf G Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pada pokoknya disebutkan bahwa Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah dan Pemegang Kekuasaan Penelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab menyetujui usul pemanfaatan barang mili daerah selain tanah /atau bangunan.
- Bahwa selain itu yang berdasarkan Pasal 65 ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diatur bahawa Kepala Daerah / Walikota mewakili daerah didalam dan diluar Pengadilan sehingga secara hokum yang dapat digugat adalah Pemerintah Kota Surabaya yang mempunyai kewenangan pemegang kekuasaan Pengelolaan barang Milim Daerah bukan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tata Kota Surabaya;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur Tidak Jelas;

- Bahwa didalam gugatan penggugat perihalnya disebutkan gugatan lain lain padahal dalam hokum acara perdata tidak ada referensi terkait adanya gugatan lain laian;
- Bahwa Penggugat disatu sisi mendalilkan menguasai dan memiliki tanah dikarenakan telah mengganti rugi kepada penggarap yakni saudara Patekan CS akan tetapi disatu sisi Penggugat mendalilkan memiliki dan menguasai tanah Negara bekas Eigendom Verponding dan selain itu Penggugat dalam menentukan batas batas obyek sengketa hanya berdasarkan pada Akta Notariil yaitu Akta Pelepasan Hak Atas tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di Notaris H I Teguh Santoso, SH. Sehingga dalil Penggugat mengenai batas batas tanah tersebut tidak jelas karean penentuan batas batas tersebut tidak melalui procedure peraturan perundangan undangan yang berlakuk;

4. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo;

- Bahwa Penggugat didalam positanya mendalilkan sebagai pemilik dan menguasai sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 namun penggugat tidak dapat memerinci dasar hukum atau alas hak Penggugat atau alas hak atas tanah obyek sengketa;

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Halaman 33 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan memperoleh tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan cara memberikan ganti rugi kepada Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya. Dan selain itu obyek sengketa tercatat sebagai asset Pemerintah Kota Surabaya sehingga untuk terangnya perkara seharusnya Pemerintah Kota Surabaya serta Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya harus dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut oleh Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi nya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Error In Pesona

- Bahwa Gugatan Penggugat adalah menyangkut Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Para Pihak lain atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 terletak di Pagesangan Asri IV Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE sehingga gugatan Penggugat keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara ini;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;

- Bahwa didalam Posita angka 2 Penggugat mendalilkan Akta Pelepasan Hak Atas tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di Notaris H I Teguh Santoso, SH antara Penggugat dengan penggarap lama yaitu Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya sehingga didalam perkara ini Notaris H I Teguh Santoso, SH dan Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya ahrus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

3. Gugatan Penggugat Kabur;

- Bahwa Penggugat didalam tuntutan nya mohon supaya Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara runtut perbuatan apa yang telah Turut Tergugat laksanakan sehingga Penggugat menuntut untuk Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Para Tergugat tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi Absolut;

- Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ini, karena didalam gugatannya Penggugat meminta supaya pengadilan memerintahkan Tergugat (Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Surabaya) untuk mencoret obyek tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat dari asset Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor Register 0335995 tersebut, sehingga petitum Penggugat tersebut berkaitan dengan administrasi yang dilakukan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan

Halaman 34 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Ketentuan pasal 47 dan pasal 1 huruf c UU No. 5 Tahun 1896 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana di ubah dengan UU No. 9 tahun 2004 yang berwenang mengadili dan memutus perkara Aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, terhadap eksepsi ini telah diputus dalam putusan sela yang pada pokoknya:

- Menolak Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No 977/Pdt.G/2018/PN.Sby;
- Melanjutkan pemeriksaan perkara No 977/Pdt.G/2018/PN.Sby;
- Menangguhkan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur Tidak Jelas;

- Bahwa didalam gugatan penggugat perihalnya disebutkan gugatan lain lain padahal dalam hokum acara perdata tidak ada referensi terkait adanya gugatan lain laian;
- Bahwa Penggugat disatu sisi mendalilkan menguasai dan memiliki tanah dikarenakan telah mengganti rugi kepada penggarap yakni saudara Patekan CS akan tetapi disatu sisi Penggugat mendalilkan memiliki dan menguasai tanah Negara bekas Eigendom Verponding dan selain itu Penggugat dalam menentukan batas batas obyek sengketa hanya berdasarkan pada Akta Notariil yaitu Akta Pelepasan Hak Atas tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di Notaris H I Teguh Santoso, SH. Sehingga dalil Penggugat mengenai batas batas tanah tersebut tidak jelas karena penentuan batas batas tersebut tidak melalui procedure peraturan perundangan undangan yang berlaku;
- Bahwa Penggugat didalam tuntutananya mohon supaya Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara runtut perbuatan apa yang telah Turut Tergugat laksanakan sehingga Penggugat menuntut untuk Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini dipertimbangkan sebagai berikut : bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum Penggugat yang memiliki dan mengusai sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 yang terletak diPagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Dengan Saluran Air
- Sebelah Timur Dengan Jalan Pagesangan Asri
- Sebelah Selatan Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
- Sebelah Barat Dengan Tanah Milik Sanali P Aliyah

Halaman 35 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah pada awalnya dikuasai oleh Penggarap lama yakni samak P Umbar atau ahli warisnya, kemudian dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat karena telah mengganti rugi kepada penggarap lama yakni Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya dan selanjutnya untuk meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut diatas Penggugat telah mengajukan permohonan Hak (SHGB) kepada Turut Tergugat dan telah melampirkan syarat syarat permohonan juga telah membayar biaya permohonan, akan tetapi penerbitan surat keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan belum diproses karena ada pemblokiran permohonan hak dari Kepala Dinas Pengelolaan bangunan dan Tanah sehingga Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang pada pokoknya gugatan Penggugat dikabulkan dan menyatakan :

- a. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 9.340 m² terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
- b. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
- Mewajibkan Tergugat mencabut :
- c. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 9.340 m² terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
- d. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jl. Pagesangan IV dengan luas \pm 9.340 m² berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tgl 12 Januari 2007

Menimbang, bahwa setelah ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk mencoret dari daftar asset Pemerintah Kota Surabaya dan juga kepada Turut Tergugat untuk menjalankan putusan tersebut walaupun sudah ada Penetapan No. 19/PEN. EX/2012/PTUN. Sby tgl 15 Agustus 2018 oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya namun demikian sampai sekarang Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengindahkan hal tersebut dan tidak melaksanakan Penetapan tersebut;

Halaman 36 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian dalil dari Penggugat tersebut gugatan penggugat sudah jelas tidak kabur, terhadap eksepsi yang menyatakan disatu sisi Penggugat mendalilkan menguasai dan memiliki tanah dikarenakan telah mengganti rugi kepada penggarap yakni saudara Patekan CS akan tetapi disatu sisi Penggugat mendalilkan memiliki dan menguasai tanah Negara bekas Eigendom Verponding dipertimbangkan sebagai berikut bahwa pada awalnya tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 yang terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dikuasai oleh Penggarap lama yakni samak P Umbar atau ahli warisnya, kemudian dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat karena telah mengganti rugi kepada penggarap lama yakni Sdr. Patekan Cs maupun orang tuanya sehingga kepemilikan dan penguasaan penggugat sudah jelas dan selain itu batas batasnya tanah juga telah diuraikan dan juga peran masing masing masing baik Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak menjalankan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara No. 43 K/TUN/2013 tertanggal 26 Maret 2013 walaupun sudah ada ada Penetapan No. 19/PEN. EX/2012/PTUN. Sby tgl 15 Agustus 2018 oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga dengan demikian eksepsi tentang gugatan kabur harus dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan memperoleh tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan cara memberikan ganti rugi kepada Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya. Dan selain itu obyek sengketa tercatat sebagai asset Pemerintah Kota Surabaya sehingga untuk terangnya perkara seharusnya Pemerintah Kota Surabaya serta Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya harus dijadikan pihak dalam perkara ini dan selain itu karena Akta Pelepasan Hak Atas tanah Negara No. 19 tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di Notaris H I Teguh Santoso, SH. Juga harus di ikutkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini dipertimbangkan sebagai berikut bahwa untuk menentukan siapa siapa saja yang dijadikan pihak dalam suatu perkara perdata adalah merupakan hak dari pada Penggugat apakah nantinya terbukti atau tidaknya tergantung dari pembuktian sehingga terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum;

4. Gugatan Error In Pesona

- Bahwa Tergugat bukan merupakan Subyek Hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan penghapusan barang milik daerah karena yang yang mempunyai kewenangan pemegang kekuasaan Pengelolaan barang Milik Daerah

Halaman 37 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Pemerintah Kota Surabaya selain itu Penggugat juga keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini dipertimbangkan sebagai berikut oleh karena eksepsi sudah menyangkut pokok perkara maka eksepsi ini akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara oleh karena itu eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

5. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo;

- Bahwa Penggugat didalam posisinya mendalilkan sebagai pemilik dan menguasai sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 namun penggugat tidak dapat memerinci dasar hukum atau alas hak Penggugat atau alas hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini juga sudah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian maka akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkaranya oleh karena itu eksepsi ini juga harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya telah membantahnya sehingga merupakan kewajiban Penggugat untuk membuktikan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan 2 (dua) orang saksi fakta sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis bertanda T-1 sampai dengan T-37 serta 3 (tiga) saksi fakta dan 1 (satu) saksi ahli;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab Penggugat yang memiliki dan menguasai sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 yang terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Dengan Saluran Air
- Sebelah Timur Dengan Jalan Pagesangan Asri
- Sebelah Selatan Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
- Sebelah Barat Dengan Tanah Milik Sanali P Aliyah

Yang mana pada awalnya tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Penggarap lama yakni samak P Umbar atau ahli warisnya, kemudian dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat karena telah mengganti rugi kepada penggarap lama yakni Sdr. Patekan

Halaman 38 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cs maupun orang tuanya dan selanjutnya untuk meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut diatas Penggugat telah mengajukan permohonan Hak (SHGB) kepada Turut Tergugat dan telah melampirkan syarat syarat permohonan juga telah membayar biaya permohonan, akan tetapi penerbitan surat keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan belum diproses karena ada pemblokiran permohonan hak dari Kepala Dinas Pengelolaan bangunan dan Tanah sehingga Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang pada pokoknya gugatan Penggugat dikabulkan yang amarnya adalah :

- Menyatakan Batal :

- a. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 9.340 m² terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
- b. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
- Mewajibkan Tergugat mencabut :
 - e. Surat Tergugat No. 118/5/35/78/1/2012 tgl 18 Januari 2012 perihal pengembalian permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 9.340 m² terletak di Jl. Pagesangan IV Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, SE ;
 - f. Gambar situasi GS No. 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² an. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan Kec. Jambangan Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jl. Pagesangan IV dengan luas \pm 9.340 m² berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tgl 12 Januari 2007

Menimbang, bahwa setelah ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk mencoret dari daftar asset Pemerintah Kota Surabaya dan juga kepada Turut Tergugat untuk menjalankan putusan tersebut walaupun sudah ada Penetapan No. 19/PEN. EX/2012/PTUN. Sby tgl 15 Agustus 2018 oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya namun demikian sampai sekarang Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengindahkan hal tersebut dan tidak melaksanakan Penetapan tersebut;

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya Penggugat mohon supaya memerintahkan kepada Tergugat supaya mencoret obyek tanah yang dimohonkan

Halaman 39 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak oleh penggugat dari asset Pemerintah Kota Surabaya dengan register 0335995 dan menghukum Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-13 yaitu Data tanah dalam system Manajemen barang Daerah yang lokasinya di daerah Pegesangan dengan Register Induk :0335995 seluas 9.7333,00 M2 hal ini sesuai pula dengan bukti T-14 daftar Investaris tanah ganjaran serta bukti T-16 yaitu Kartu Inventaris barang dan bukti, walaupun berupa foto copy akan tetapi hal tersebut juga tidak dibantah serta sesuai pula dengan dalil penggugat yang menyatakan tanah tersebut adalah bekas Eigendom Verponding 7159 sisa 9.340 M2 yang terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Dengan Saluran Air
- Sebelah Timur Dengan Jalan Pagesangan Asri
- Sebelah Selatan Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
- Sebelah Barat Dengan Tanah Milik Sanali P Aliyah;

Menimbang bahwa atas dalil dari penggugat yang menyatakan tanah sengketa seluas 9.340 M2 yang terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Dengan Saluran Air
- Sebelah Timur Dengan Jalan Pagesangan Asri
- Sebelah Selatan Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
- Sebelah Barat Dengan Tanah Milik Sanali P Aliyah;

Supaya di coret dari dari asset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat pada register 0335995, apabila dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat ternyata faktanya berbeda dengan apa yang didalikan oleh Penggugat, yang mana dalam pemeriksaan setempat batas sebelah utaranya menurut Penggugat bukan dengan saluran air sebagaimana dalil gugatan Penggugat akan tetapi bangunan milik Tergugat berupa tempat pengelolaan sampah, sehingga dengan demikian tanah sengketa luasnya menjadi lebih sempit (berkurang) karena luas keseluruhan termasuk bangunan tempat pengeloaan sampah adalah kurang lebih antara seluas 9.7333,00 M2 atau 9.340 M2 ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat batas sebelah utaranya yaitu tanah asset Pemerintah Kota Surabaya (tempat pembuangan sampah) berbeda dengan apa yang tertuang dalam gugatan yaitu saluran air dan selain itu luasnya menjadi lebih kecil dari gugatan penggugat padahal penggugat mohon supaya tanah seluas 9.340 M2 yang terletak di Pagesangan Asri Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan Kota Surabaya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Dengan Saluran Air
- Sebelah Timur Dengan Jalan Pagesangan Asri

Halaman 40 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Dengan Jalan Pagesangan Gang IV
- Sebelah Barat Dengan Tanah Milik Sanali P Aliyah;

Supaya di coret dari dari asset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat pada register 0335995, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dipihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.022.000,- (dua juta dua puluh dua ribu rupiah);

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp.2.022.000,- (dua juta dua puluh dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Senin tanggal 20 Mei 2019 SIGIT SUTRIONO, SH., MHum., selaku Hakim Ketua, HARIJANTO, SH., MH dan PESTA PARTOGI HS, SH., M.Hum. masing – masing selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 Mei 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh DIDIK DWI RIYANTO, SH, MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

HARIJANTO, SH, MH

SIGIT SUTRIONO, SH, M.Hum

PESTA PARTOGI HS, SH, M.Hum

Panitera Pengganti

Halaman 41 Putusan No.977/Pdt.G/2018/PN.Sby.



DIDIK DWI RIYANTO, SH, MH

Perincian biaya-biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	: Rp. 85.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.1.250.000,-
- Biaya PNBP Panggilan	: Rp. 25.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp. 600.000,-
- Redaksi Putusan Sela	; Rp. 10.000,-
- Materai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp.2.022.000,- (dua juta dua puluh dua ribu rupiah)