



PUTUSAN

Nomor 699 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Jimerto Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohamad Dofir, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Kepala dan Staff Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;
melawan

MANSUR TJIPTO atau disebut juga **MANSUR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tandes Kidul Nomor 44, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Tandes, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Kosdar, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada kantor Konsultan Hukum/Advokat Drs. Kosdar, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Raya Kebonsari Nomor 9, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2013, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Komplek Citra Sambikerep, Surabaya, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sejak tahun 1955 Penggugat telah menguasai dan menggarap sebidang tanah seluas 5.055 m² yang terletak di wilayah Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Tubanan Baru Utara;
 - Sebelah Timur : Rumah Nomor A-25 Jalan Tubanan Baru Utara dan Rumah Nomor 66 Blok A Jalan Tubanan Baru I;
 - Sebelah Selatan : Jalan Tubanan Baru I dan Rumah Nomor 66 Blok A Jalan Tubanan Baru I;
 - Sebelah Barat : Rumah Nomor 8 Jalan Tubanan Baru Utara dan Rumah jalan Tubanan Baru I;
2. Bahwa pada tahun 1965 Pemerintah Republik Indonesia memberikan hak milik atas tanah tersebut di atas kepada Penggugat selaku penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/1965;
 3. Bahwa selanjutnya pada tahun 2000, Penggugat mengajukan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/1965 dan setelah dilakukan pemeriksaan administrasi dan fisik serta dilakukan pengukuran atas objek tanah tersebut di atas, akhirnya pada tanggal 21 Maret 2001 Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, luas 5.055 m², atas nama Mansur (Penggugat);
 4. Bahwa objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, tersebut di atas, sejak tahun 1955 hingga sekarang dikuasai atau sebagian ditanami pisang oleh Penggugat secara terus menerus dan tidak pernah beralih kepada pihak lain, sehingga ketika Tergugat II memproses pengajuan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat dan dilakukan pengukuran terhadap objek tanah milik Penggugat tersebut, tidak ada keberatan dari pihak manapun;
 5. Bahwa ternyata saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, atas nama Penggugat, telah diblokir oleh Tergugat II berdasarkan Surat Tergugat I tanggal 10 Desember tahun 2007 Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 dengan alasan objek tanah milik Penggugat tersebut di atas telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan Berita Acara Pembebasan Tanah P2TUN Nomor 37/SDA/P2TUN/1973 tanggal 20 Februari 1973 seluas 307.300 m², padahal selama menguasai dan menggarap objek tanah tersebut di atas, yaitu sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang Penggugat tidak pernah melepaskan hak atas tanah

Hal 2 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

tersebut kepada Tergugat I dan/atau menerima ganti rugi pembebasan dari Tergugat I dengan cara apapun. Hal ini terbukti ketika dilakukan pemeriksaan administrasi terhadap objek tanah milik Penggugat tersebut oleh Tergugat II sehubungan permohonan penerbitan sertifikat dari Penggugat pada tahun 2000, secara yuridis maupun fisik objek tanah milik Penggugat tersebut tidak ada masalah dan tidak ada keberatan dari pihak manapun, termasuk dari Tergugat I;

6. Bahwa tindakan Tergugat I, mengajukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel atas nama Penggugat dan tindakan Tergugat II, melakukan pencatatan blokir terhadap Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel atas nama Penggugat sebagaimana diuraikan pada poin 5 di atas, nyata-nyata tidak berdasar dan merupakan perbuatan melawan hukum karena objek tanah milik Penggugat sesuai SHM Nomor 153/Kelurahan Gadel, bukan merupakan objek pembebasan tanah P2TUN Nomor 37/SDA/P2TUN/1973, tanggal 20 Februari 1973 seluas 307.300 m²;
7. Bahwa akibat dari adanya pemblokiran terhadap Sertifikat/Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel atas nama Penggugat tersebut di atas, Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat tidak dapat mengalihkan objek tanah miliknya tersebut dengan cara apapun. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Tergugat II diperintahkan untuk melakukan pencoretan/pengangkatan catatan blokir pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, luas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat);
8. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) meskipun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan objek tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, luas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat), tidak termasuk objek pembebasan tanah Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat I)

Hal 3 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

berdasarkan Berita Acara Pembebasan Tanah P2TUN Nomor 37/SDA/P2TUN/1973, tanggal 20 Februari 1973 seluas 307.300 m²;

4. Memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pencoretan/pengangkatan catatan blokir pada buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, luas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat), yang dimohonkan oleh Tergugat I;
 5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) meskipun Para Tergugat melakukan verset, banding atau kasasi;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Dan/atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil jawaban ini;
2. Kewenangan Absolut;
Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 5 dan angka 7 dalam gugatannya menyatakan :
 - “bahwa ternyata saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, atas nama Penggugat, telah diblokir oleh Tergugat II berdasarkan surat Tergugat I tanggal 10 Desember tahun 2007 Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 “;
 - “bahwa, akibat dari adanya pemblokiran terhadap Sertifikat/Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel atas nama Penggugat tersebut di atas, Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat tidak dapat mengalihkan objek tanah miliknya tersebut dengan cara apapun ”;

Bahwa dalih Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan perbuatan melanggar hukum adalah dalih yang bertentangan dengan hukum; Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 5 dan angka 7 sebagaimana telah diterangkan di atas maka sudah sangat jelas pokok gugatan Penggugat merupakan kompetensi dari pengadilan tata usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara yaitu berkaitan dengan surat Tergugat I tanggal 10 Desember tahun 2007 Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 adalah suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara karena memenuhi unsur-unsur KTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali, dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni :

a) Penetapan tertulis;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 dibuat secara tertulis;

b) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Tergugat I selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab atas pembinaan dan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

c) Yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara;

Bahwa Tergugat I mengeluarkan surat Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 sebagai tindakan Hukum Tata Usaha Negara yaitu pengamanan barang milik daerah berdasarkan Berita Acara Panitia pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N/1973 tanggal 20 Agustus 1973;

d) Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Bahwa Tergugat I mengeluarkan surat Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 telah sesuai dan berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008, Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kota Surabaya
Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

e) Bersifat Konkret;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 tersebut berwujud, tidak abstrak sebagaimana dapat dilihat, dibaca/diketahui oleh Penggugat;

f) Bersifat Individual;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 tersebut hanya ditujukan kepada Penggugat;

g) Bersifat Final;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 adalah dalam rangka pengamanan barang milik daerah berdasarkan Berita Acara Pembebasan Tanah P2TUN Nomor 37/SDA/P2TUN/1973 tanggal 20 Februari 1973;

h) Menimbulkan akibat hukum;

Bahwa surat Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 tersebut menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagaimana diakui sendiri dalam posita gugatan Penggugat angka 7 dalam gugatannya;

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat (tidak memiliki *legal standing*);

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan karena faktanya Penggugat sudah melepaskan haknya dan telah mendapat ganti rugi atas tanah tersebut. Hal ini dapat dijelaskan kepada Majelis Hakim sebagai berikut :

a) Pembebasan tanah di Kelurahan Gadel tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973;

Dalam Berita Acara dimaksud luasan tanah yang dibebaskan :

– Pekarangan hak milik perorangan	: 105.000 m ² ;
– Sawah hak milik perorangan	: 46.058 m ² ;
– Tegal hak milik perorangan	: 141.137 m ² ;
– Sawah ganjaran/desa	: 15.065 m ² ;
– Total	: 307.300 m ² ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Penggugat menyatakan dimuka Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya;
- Melepaskan dan menyerahkan haknya atas tanah tersebut di atas kepada Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan proyek real estate Surabaya;
- Berdasarkan Daftar Pemilikan Tanah Pertanian (Pekarangan) Yang Dilepaskan/Diserahkan Untuk Kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate Terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Milik Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah pekarangan seluas 896 m² dan berdasarkan daftar pembayaran tanah pekarangan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real – estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp129.920,00 (seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh rupiah);
- Berdasarkan Daftar Pemilikan Tanah Pertanian (Tegal) yang Dilepaskan/Diserahkan Untuk Kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate Terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah tegal seluas 9.446 m² dan berdasarkan daftar pembayaran tanah tegalan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real – estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp1.190.196,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh enam rupiah);
- c) Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II mendasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/HM/III/1965;

Hal 7 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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 di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : benda-benda tetap (Tanah/Bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan negara/pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada angka 3 menyatakan :
"Bahwa, selanjutnya pada tahun 2000, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/III/1965";

Bahwa dalih tersebut adalah dalih yang bertentangan dengan fakta karena berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kabur dan tidak jelas maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat telah cacat hukum secara formal, dengan demikian Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa tanah objek sengketa telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973 guna keperluan Real Estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (dalam perkara *a quo* adalah PT. Pembangunan Darmo Grande);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena P2.TUN. yang menjadi dasar tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dibebaskan untuk kepentingan PT. Pembangunan Darmo Grande maka sepatutnya secara hukum, PT. Pembangunan Darmo Grande diikutsertakan dalam perkara *a quo* demi terang dan jelasnya perkara *a quo*;

Tergugat II

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat utamanya yang ditujukan kepada Tergugat II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Penggugat secara yuridis normatif tergolong gugatan yang *abscuur libel*/kabur dengan pertimbangan antara lain mencermati gugatan Penggugat terurai gugatan Perdata tidak ada klasifikasi khusus mengenai perbuatan perdata apa, dan tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat II, oleh karenanya gugatan ini tidak layak untuk dipertimbangkan sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dalam perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat mengingat posita dan petitum surat gugatan Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat *obscur libel*/kabur;
3. Bahwa mencermati pokok permasalahan dari gugatan ini satu dan lain hal berkaitan kedudukan dan kapasitas Tergugat II, yang sebatas selaku pejabat atau badan tata usaha negara di bidang administrasi pendaftaran hak atas tanah maka secara yuridis tidak patut apabila Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditarik selaku pihak berperkara dalam perkara ini, karena sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, ditegaskan dan diatur bahwasannya terhadap suatu *beschiking* yang diterbitkan suatu badan atau pejabat tata usaha negara, maka apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu *beschiking* tersebut maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan tata usaha negara;
4. Bahwa berkaitan uraian tersebut di atas secara yuridis berkaitan *beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat II *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 153/ Kelurahan Gadel, adalah menjadi kewenangan absolut dari pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah *beschiking* tersebut cacat yuridis atau tidak, bukan merupakan kewenangan pengadilan

Hal 9 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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)



negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah *beschiking* tersebut cacat yuridis atau tidak;

5. Bahwa selanjutnya berhubungan erat dengan uraian tersebut pada angka 1 sampai 4 tersebut di atas Tergugat II, mohon dengan hormat Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela dengan amarnya menyatakan bahwa sepanjang menyangkut keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat II maka menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyatakan mengeluarkan Tergugat II se

Bahwa berkaitan uraian tersebut di atas secara yuridis berkaitan *beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat II *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, adalah menjadi kewenangan absolut dari pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah *beschiking* tersebut cacat yuridis atau tidak, bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus Tergugat II ditarik dalam perkara ini dan selanjutnya Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini berkenan mengesampingkan seluruh dalil gugatan Penggugat yang tertuju kepada Tergugat II serta berkenan menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena substansi dalam gugatan ini adalah sengketa kepemilikan;

6. Bahwa terkait uraian nomor 6 di atas Tergugat II juga memohon kepada Majelis Hakim berkenan mengeluarkan Tergugat II selaku pihak berperkara karena Tergugat II tidak memiliki kepentingan baik dengan pihak berperkara dan atau objek tanah *a quo*;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan di atas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan :
 - Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sepanjang berkaitan dengan *beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat II *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel karena hal ini merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa gugatan Penggugat *abscuur libel*/kabur;

Tergugat I

Dalam Rekonvensi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, kedudukan Tergugat I Konvensi berubah menjadi Penggugat Rekonvensi, kedudukan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dan kedudukan Tergugat II Konvensi menjadi Turut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang tercantum dalam jawaban Tergugat I Konvensi sekarang Penggugat Rekonvensi mohon dianggap tertuang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Pembebasan tanah di Kelurahan Gadel tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973;

Dalam Berita Acara dimaksud luas tanah yang dibebaskan :

- Pekarangan hak milik perorangan	: 105.000 m ² ;
- Sawah hak milik perorangan	: 46.058 m ² ;
- Tegal hak milik perorangan	: 141.137 m ² ;
- Sawah ganjaran/desa	: 15.065 m ² ;
Total	: 307.300 m ² ;

4. Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (pekarangan) yang dilepaskan/diserahkan untuk kepentingan negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Milik Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah pekarangan seluas 896 m² dan berdasarkan daftar pembayaran tanah pekarangan Desa Gadel, Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp129.920,00 (seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh rupiah);
5. Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (Tegal) yang dilepaskan/diserahkan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah tegal seluas 9.446 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Tegalan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp1.190.196,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh enam rupiah);

6. Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan :
 - a. Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, adalah aset Pemerintah Kota Surabaya dan;
 - b. Perjanjian Bersama antara Pemerintah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dengan PT. Pembangunan Darmo Grande;
7. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2001, berdasarkan data-data yang tidak benar dari Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Rekonvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur atas permohonan Tergugat Rekonvensi;
8. Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi berdasarkan pada Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;
9. Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : benda-benda tetap (tanah/bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan negara/pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;
10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan :
 - a. Secara yuridis Tergugat Rekonvensi sudah tidak punya hak atas tanah tersebut karena Tergugat Rekonvensi sudah melepaskan haknya dan telah mendapat ganti rugi atas tanah tersebut;
 - b. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur adalah perbuatan melanggar hukum karena didasarkan pada data-data yang tidak benar secara hukum;

Hal 12 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melanggar hukum;

Berdasarkan Pasal 1365 B.W. perbuatan melanggar hukum adalah setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut;

Adapun unsur-unsur Pasal 1365 B.W. adalah :

1. Ada perbuatan melanggar hukum;

Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/HM/III/1965;

Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : benda-benda tetap (tanah/bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan negara/pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Bahwa Tergugat Rekonvensi untuk objek tanah yang sama juga telah menerima ganti rugi dari pembebasan tanah di Kelurahan Gadel berdasarkan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973;

Berdasarkan hal tersebut di atas, tindakan Tergugat Rekonvensi yang memberikan data yang tidak benar kepada Turut Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan permohonan sertifikat hak milik padahal untuk objek tanah yang sama juga telah menerima ganti rugi pembebasan tanah di Kelurahan Gadel adalah perbuatan melanggar hukum;

2. Melanggar hak subjektif orang lain;

Bahwa tanah Tergugat Rekonvensi termasuk tanah yang dibeli/dibebaskan oleh Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Bahwa pembebasan tanah di Kelurahan Gadel tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973;

Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (pekarangan) yang dilepaskan/diserahkan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Milik Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah pekarangan seluas 896 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran tanah Pekarangan Desa Gadel, Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp129.920,00 (seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh rupiah);

Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (Tegal) yang dilepaskan/diserahkan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate Terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973, Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah tegal seluas 9.446 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Tegal Desa Gadel, Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp1.190.196,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh enam rupiah);

Bahwa tanah di Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes yang tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, adalah aset Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa pada tanggal 21 Maret 2001, berdasarkan data-data yang tidak benar dari Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Rekonvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur atas permohonan Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara yuridis Tergugat Rekonvensi sudah tidak punya hak atas tanah tersebut karena Tergugat



Rekonvensi sudah melepaskan haknya dan telah mendapat ganti rugi atas tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian Tergugat Rekonvensi telah melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi karena tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik tersebut adalah tanah aset Penggugat Rekonvensi;

3. Ada kesalahan;

Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/HM/III/1965;

Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : benda-benda tetap (tanah/bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan negara/pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Berdasarkan hal tersebut di atas, terdapat cacat substansi atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur;

4. Ada kerugian;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur oleh Turut Tergugat Rekonvensi di tanah aset Penggugat Rekonvensi, jelas-jelas merugikan Penggugat Rekonvensi;

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, ada pemanfaatan barang milik daerah di sini karena Tergugat Rekonvensi memanfaatkan tanah aset



Penggugat Rekonvensi dan seharusnya ada pemasukan pendapatan yang diperoleh Peggugat Rekonvensi;

Faktanya Tergugat Rekonvensi memanfaatkan tanah aset Peggugat Rekonvensi tanpa ada hubungan hukum dan tanpa memberikan kontribusi apapun kepada Peggugat Rekonvensi, hal tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur adalah merugikan Peggugat Rekonvensi;

5. Adanya hubungan causal;

Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi mendasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/HM/III/1965;

Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : benda-benda tetap (tanah/bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara/Pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Peggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Peggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur oleh Turut Tergugat Rekonvensi berdasarkan data yang tidak benar adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menerima hak dari Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah objek sengketa;
6. Untuk kepastian hukum terlaksananya putusan ini, menghukum Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapatkan hak atas objek sengketa dari Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk tiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat atas putusan perkara ini;
8. Menghukum Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 569/Pdt.G/2013/PN.Sby tanggal 10 April 2014 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan objek tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, luas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat), tidak termasuk Objek Pembebasan Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat I) berdasarkan Berita Acara Pembebasan Tanah P2TUN Nomor 37/SDA/P2TUN/1973, tanggal 20 Februari 1973 seluas 307.300 m²;
- Memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pencoretan/pengangkatan catatan blokir pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 2000, Nomor 29/Gadel/2000, seluas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat), yang dimohonkan oleh Tergugat I;

Hal 17 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi (Tergugat I dalam Konvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.092.000,00 (dua juta sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 396/Pdt/2014/PT.SBY tanggal 30 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 12 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 569/Pdt.G/2013/PN.Sby. jo Nomor 396/PDT/2014/PT.SBY yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 5 Januari 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 16 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 9 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 18 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

I. Dalam Eksepsi :

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat I yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tentang Pengadilan Negeri tidak memiliki kompetensi untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 5 dan angka 7 gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah sangat jelas pokok gugatan Penggugat merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa surat Tergugat I tanggal 10 Desember tahun 2007 Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007;

Bahwa surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 adalah suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara karena memenuhi unsur-unsur KTUN sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali, dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 lebih lanjut dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat I angka 4 diputuskan "memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pencoretan/pengangkatan catatan blokir pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Desember 200, Nomor 29/Gadel/2000, seluas 5.055 m² atas nama Mansur (Penggugat) yang dimohonkan oleh Tergugat I";

Bahwa amar putusan Majelis Hakim Tingkat I bertentangan dengan ketentuan hukum. Pencoretan/pengangkatan catatan blokir oleh Tergugat II adalah merupakan tindakan administrasi negara sebagaimana pula dengan tindakan untuk melakukan pemblokiran hak atas tanah, sehingga untuk menguji apakah tindakan administrasi berupa pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut bertentangan dengan hukum atau tidak merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I.

2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 45 yang menyatakan :

“...gugatan Penggugat tersebut telah jelas kaitan antara posita (*fundamentum petendi*) dengan petitum (tuntutan) sehingga gugatan Penggugat adalah jelas dan tidak kabur (tidak *obscur libel*)”;

Bahwa yang dimaksud Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) di sini adalah adanya ketidaksamaan data antara :

1. Dasar pengajuan sertifikat hak milik oleh Terbanding/Penggugat yaitu berdasarkan posita gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 3 menyatakan :

“...Bahwa, selanjutnya pada tahun 2000, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/III/1965...”

dibandingkan dengan

2. Data yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel atas d nama pemegang hak Mansur, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;

Bahwa oleh karena gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam perkara *a quo* kabur dan tidak jelas maka dapat disimpulkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah cacat hukum secara formal, dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan Eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 46 yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...sehingga tidak perlu mengikut sertakan PT. Pembangunan Darmo Grande karena PT. Pembangunan Darmo Grande tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*”;

Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Bersama antara Pemerintah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dengan PT. Pembangunan Darmo Grande, oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum, PT. Pembangunan Darmo Grande diikutsertakan dalam perkara *a quo* demi terang dan jelasnya perkara *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I menolak putusan Majelis Hakim Tingkat I dalam perkara *a quo*. Bahwa tanah Terbanding/Penggugat termasuk tanah yang dibeli/dibebaskan oleh Panitia Pembelian Tanah/Bangunan untuk Keperluan Negara/Pemerintah Daerah/Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya. Hal ini dapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

a. Pembebasan tanah di Kelurahan Gadel tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973. Dalam Berita Acara dimaksud luasan tanah yang dibebaskan :

- Pekarangan hak milik perorangan : 105.000 m²;
- Sawah hak milik perorangan : 046.058 m²;
- Tegak hak milik perorangan: 141.137 m²;
- Sawah ganjaran/desa : 015.065 m²;
- Total : 307.300 m²;

b. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Negara/Pemerintah, Penggugat menyatakan dimuka Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah, Daerah Kotamadya Surabaya :

Melepaskan dan menyerahkan haknya atas tanah tersebut di atas kepada Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan Proyek Real Estate Surabaya;

Berdasarkan Daftar Pemilikan Tanah Pertanian (Pekarangan) Yang Dilepaskan/Diserahkan Untuk Kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai lampiran surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973, Terbanding/ Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah pekarangan seluas 896 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Pekarangan Desa Gadel, Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp129.920,00 (seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh rupiah);

Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (Tegal) yang dilepaskan / diserahkan untuk kepentingan negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, sebagai lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973, Terbanding Penggugat melepaskan dan menyerahkan tanah tegal seluas 9.446 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Tegalan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp1.190.196,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh enam rupiah);

- c. Bahwa berdasarkan data yang tercantum ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Terbanding/Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;
- d. Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan Daftar Pertelaan : Benda-Benda Tetap (Tanah/Bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan negara/pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat I dan mengadili sendiri perkara *a quo* dan memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 54 yang menyatakan : “....diperkuat pula dengan keterangan saksi Pamudji...”

karena berdasarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 36 dan halaman 37 jelas menyatakan bahwa :

“...menimbang, bahwa Penggugat di persidangan selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di bawah sumpah pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

Saksi I : Fauzi

Saksi II : Sani

Berdasarkan hal tersebut, maka putusan Majelis Hakim Tingkat I adalah cacat hukum karena mempertimbangkan alat bukti yang tidak diajukan dalam persidangan yaitu saksi Pamudji. Mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama yang cacat hukum dan mengadili sendiri perkara *a quo* secara adil, arif dan bijaksana;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 54 jelas menyatakan bahwa :

“...Menimbang, bahwa demikian juga berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 153/Kelurahan Gadel dasar diterbitkannya sertifikat hak milik (SHM) atas nama Mansur (Penggugat) adalah atas dasar pemberian hak milik atas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur kepada Penggugat (yang sebelumnya sebagai Penggarap tanah Negara tertanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965 (bukti P-1));”

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Tingkat I membenarkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 153/Kelurahan Gadel dasar diterbitkannya adalah atas dasar pemberian hak milik atas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tertanggal 25

Hal 23 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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. 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

Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965 bukan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/III/1965 sebagaimana dalih posita gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 3;

Jelas di sini bahwa terdapat adanya ketidaksamaan data antara dasar pengajuan sertifikat hak milik oleh Terbanding/Penggugat dengan data yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 55 yang menyatakan :

“...menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka objek tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur”;

Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, diterbitkannya adalah atas dasar pemberian hak milik atas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tertanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;

Bahwa berdasarkan posita gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 3 menyatakan :

“...Bahwa, selanjutnya pada tahun 2000, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 25 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/II/HM/III/1965”;

Dengan demikian, objek tanah yang diakui milik Penggugat tidak sesuai dengan data pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

5. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 55 yang menyatakan :

“..... pemblokiran terhadap objek tanah sengketa atas permintaan Tergugat I dengan surat tertanggal 1 Oktober 2002 Nomor 594.3/1688/402.1.2/2002 jo. Tertanggal 10 Desember 2007 Nomor 188.45/5587/436.1.2/2007 adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

Hal 24 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

Berdasarkan Pasal 1365 B.W., perbuatan melanggar hukum adalah setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut. Bahwa tindakan pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan tindakan tata usaha negara yaitu :

a. Penetapan Tertulis;

Pemblokiran dilakukan secara tertulis, itu sebabnya Penggugat/ Terbanding memohon kepada pengadilan agar Tergugat II melakukan pencoretan pengangkatan catatan blokir

b. Yang Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 63 tahun 2013, Tergugat II adalah bagian dari Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. Yang Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan tindakan administrasi negara sebagaimana kewenangan Tergugat sebagai lembaga pertanahan dan diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

d. Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Bahwa kewenangan blokir oleh Tergugat II dilaksanakan berdasarkan : Pasal 45 ayat 1 huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pasal 126 ayat 3 dan 4 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, serta pasal 54 ayat 1 dan 2 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011;

e. Bersifat Konkret;

Bahwa pemblokiran oleh Tergugat II bersifat kongkrit, berwujud, tidak abstrak sebagaimana dapat dilihat, dibaca/diketahui oleh Penggugat;

f. Bersifat Individual;

Bahwa pemblokiran oleh Tergugat II atas sertifikat Penggugat/ Terbanding bersifat individual;

Hal 25 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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. 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)



g. Bersifat Final dan Menimbulkan akibat hukum;

Bahwa pemblokiran oleh Tergugat II atas sertifikat Penggugat/ Terbanding bersifat final dan menimbulkan akibat hukum;

Mendasarkan hal tersebut di atas, terbukti bahwa penerbitan blokir oleh Tergugat II atas sertifikat Terbanding/Penggugat merupakan tindakan tata usaha negara dan bukan merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalih Terbanding/Penggugat, oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat I yang telah mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat bertentangan dengan hukum dan haruslah dibatalkan;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, kedudukan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I Konvensi juga bertindak sebagai Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang tercantum dalam konvensi pada memori banding mohon dianggap tertuang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari memori banding Rekonvensi ini;
3. Bahwa Pembebasan tanah di Kelurahan Gadel tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/ SDA/P2.TUN/1973 tanggal 20 Agustus 1973;

Dalam Berita Acara dimaksud luasan tanah yang dibebaskan :

- hak milik perorangan : 105.000 m²;
 - Sawah hak milik perorangan : 046.058 m²;
 - Tegal hak milik perorangan : 141.137 m²;
 - Pekarangan sawah ganjaran/desa : 015.065 m²;
- Total : 307.300 m²;

4. Berdasarkan daftar pemilikan tanah pertanian (pekarangan) yang dilepaskan/diserahkan untuk kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah Tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973, Terbanding Rekonvensi melepaskan dan menyerahkan tanah pekarangan seluas 896 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Pekarangan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan Real Estate, Terbanding Rekonvensi telah menerima ganti rugi sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp129.920,00 (seratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh rupiah);

5. Berdasarkan Daftar Pemilikan Tanah Pertanian (Tegal) Yang Dilepaskan / Diserahkan Untuk Kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate Terletak Di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Sebagai Lampiran Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah Tanggal 20 Agustus 1973 Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973, Terbanding Rekonvensi melepaskan dan menyerahkan tanah tegal seluas 9.446 m² dan berdasarkan Daftar Pembayaran Tanah Tegalan Desa Gadel Kecamatan Tandes, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah tahun 1973 untuk keperluan real estate, Tergugat Rekonvensi telah menerima ganti rugi sebesar Rp1.190.196,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh enam rupiah);
6. Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan :
 - a. Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 20 Agustus 1973, adalah aset Pemerintah Kota Surabaya; dan
 - b. Perjanjian Bersama antara Pemerintah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dengan PT. Pembangunan Darmo Grande;
7. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2001, berdasarkan data-data yang tidak benar dari Terbanding Rekonvensi, Turut Tergugat Rekonvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur atas permohonan Tergugat Rekonvensi;
8. Bahwa berdasarkan data yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur, Terbanding Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/1965;
9. Bahwa di sisi yang lain, berdasarkan daftar pertelaan : benda-benda tetap (tanah/bangunan) dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara/Pemerintah yang merupakan satu kesatuan berkas yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara Nomor 37/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 20 Agustus 1973, Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 23 Januari 1965 Nomor I/Agr/29/XI/98/HM/III/65 adalah surat keputusan yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk

Hal 27 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya guna keperluan real estate terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya;

10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan :
 - a. Secara yuridis Terbanding Rekonvensi sudah tidak punya hak atas tanah tersebut karena Tergugat Rekonvensi sudah melepaskan haknya dan telah mendapat ganti rugi atas tanah tersebut;
 - b. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel dengan nama pemegang hak Mansur adalah perbuatan melanggar hukum karena didasarkan pada data-data yang tidak benar secara hukum;
11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka perbuatan Terbanding Rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melanggar hukum;
Berdasarkan Pasal 1365 B.W., perbuatan melanggar hukum adalah setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 4 Desember 2014 dan jawaban memori tanggal 9 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut sifatnya pengulangan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena berdasarkan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Kelurahan Gadel, pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah perkara;

Bahwa lagipula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang

Hal 28 dari 30 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2015

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.

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

dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Walikota Surabaya tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WALIKOTA SURABAYA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 8 Juli 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. H. Habiburahman, M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

TTd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

TTd./ Dr. H. Habiburahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

TTd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-Biaya :

M e t e r a i	Rp 6.000,00
R e d a k s i	Rp 5.000,00
Administrasi Kasasi	Rp489.000,00
-----	+
Jumlah.....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

TTd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003

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.

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)