



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

No. 600/PDT.G/2012/PN.SBY.

### ” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

**ASMINI MADJRI, S.H.,** beralamat di Jalan Tegal Sari No. 73 Surabaya ;  
diwakili kuasanya yang bernama : -----

**1. OONG LESTIANTO, S.H. ;** -----

**2. DODY SASMANDA, S.H. ;** -----

**3. YUDA YUSTISIA, S.H. ;** -----

**4. AGUS IRWANTO, S.H. ;** -----

Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di  
Perumahan Gunungsari Indah Blok P-13 Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juni  
2012, Sebagai **PENGUGAT** ; -----

**M E L A W A N : -----**

**1. YUDIANTO (Pemilik Bengkel Service AC Darmokali),** beralamat di Jalan  
Darmokali No. 35 Surabaya ; -----

Sebagai **TERGUGAT I** ; -----

**2. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI JAWA TIMUR c.q. KANTOR  
DINAS PARIWISATA DAERAH JAWA**

**TIMUR,** berkantor di Jalan Wisata Menanggal  
Surabaya ; -----

Sebagai **TERGUGAT II** ; -----

**3. PEMERINTAH KOTA SURABAYA c.q. WALIKOTA SURABAYA,**  
beralamat di Jalan Jimerto Surabaya ; -----

Sebagai **TERGUGAT III** ; -----

Pengadilan Negeri Tersebut ; -----

Setelah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tentang penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Setelah membaca penetapan Majelis Hakim tentang penetapan hari sidang ;  
-----

Hal. 1 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca surat gugatan dan surat jawaban para tergugat serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti serta saksi-saksi dipersidangan ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2 juli 2012 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 19 Juli 2012 dibawah Register No. 600/Pdt.G/2012/PN.Sby telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya ( dahulu dikenal Jalan Darmostraat 47 ) sesuai Buku C No. 443, Verponding Indonesia No. 8301/I, Persil 69, seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanah sesuai yang tercantum dalam akte HIBAH No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 yang dibuat oleh Th. R. W. VERMEULEN, Notaris Surabaya sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Tanah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Timur : Rumah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----

Sedangkan batas — batas tanahnya sekarang menjadi : -----

- Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan Jalan Darmokali No. 33 Surabaya ; -----
- Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
- Sebelah Selatan : Jalan kampung ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----

2. Bahwa, hak atas tanah tersebut diatas berasal dari H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR (almarhum), kakek kandung Penggugat melalui H. MADJRI, ayah kandung Penggugat yang pada waktu itu bertindak untuk dan atas nama Penggugat yang masih belum dewasa sesuai akta Hibah No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 dibuat dihadapan Tn. R.V. VERMEULEN, Notaris di Surabaya ; -----

### 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

3. Bahwa, H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR memperoleh hak atas tanah dan bangunan tersebut dari pembelian lelang pada tanggal 05 Maret 1935, adapun pelelangan dimuka umum tersebut dilaksanakan untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 615/1932 tertanggal 14 Oktober 1933 sesuai dengan Berita Acara Pelelangan Umum ( Proses Verbaal van Openbare Verkoop ) No. 129 tertanggal 05 Maret 1935, sehingga pada tahun 1960 telah diterbitkan Surat Pajak atas tanah dan bangunan tersebut diatas atas nama H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR untuk pembayaran pajak tahun 1959 hingga 1963 ; -
4. Bahwa, hak-hak atas tanah seluas tersebut diatas hingga saat ini telah dikuasai oleh para Tergugat yang dilakukannya tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat sebagaimana tersebut dibawah ini : -----

- a. Bahwa, Tergugat I telah menguasai hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat seluas  $\pm$  56 M2 dari seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I/Toko roti Donat Primadona ; -----
  - Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan : Hak atas tanah milik Penggugat yang saat ini ditempati oleh Tergugat II ( Penginapan Remaja ) ; --
  - Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----

Bahwa, sebagian hak atas tanah milik Penggugat tersebut diatas pada mulanya telah disewakan kepada Pertamina, namun setelah masa sewa berakhir hak atas tanah tersebut telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II ; -----

- b. Bahwa, Tergugat II telah menguasai hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat seluas  $\pm$  684 M2 dari seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I (pemilik bengkel service AC Darmokali) ; -----
  - Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan : Jalan Kampung ; -----

Hal. 3 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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)



- Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----

Bahwa, Tergugat II menguasai hak atas tanah dan sekaligus mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut diatas adalah dipergunakan untuk kepentingan usaha penginapan cq. Penginapan Remaja, sedangkan usaha tersebut dilakukan oleh Tergugat II dikarenakan adanya ijin dari Tergugat III untuk menggunakan hak atas tanah dan sekaligus mendirikan bangunan diatasnya ; -----

Bahwa, Tergugat III merasa memiliki hak atas tanah dimaksud dan sekaligus merasa berhak untuk menyewakan kepada pihak lain berdasarkan PP

No. 17 tahun 1963 yang pada prinsipnya mengatur harta peninggalan orang Belanda yang tidak diurus, padahal hak atas tanah tersebut adalah milik Penggugat sebagaimana perolehannya telah diuraikan tersebut diatas ; -----

5. Bahwa, hak – hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diatas yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya telah dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hukum ; -----

Berdasarkan pandangan yuridis pasal 1865 KUHPerdota ( BW ) yang berkaitan dengan perkara tersebut : *Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.* ( pasal 1865 BW ) ; -----

6. Bahwa, perbuatan para Tergugat tersebut yang menguasai tanah dan bangunan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad). *‘Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.’* ( pasal 1365 BW ) ; -----
7. Bahwa, dengan demikian berdasarkan Pasal 1865 jo. Pasal 1365 KUHPerdota (BW) tersebut diatas, Penggugat telah menyempurnakan dasar-dasar gugatan dan menunjukan keabsahan surat-surat kepemilikan tanah dan bangunan aquo ; -----
8. Bahwa, sudah jelas atas dasar peraturan perundang-undangan tersebut, maka perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, dan oleh itu para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat harus segera meninggalkan dan atau mengosongkan hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut dan sekaligus untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ; -----

9. Bahwa, untuk menjamin agar para Tergugat bersedia mengosongkan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa secara sukarela, maka sangatlah patut apabila masing-masing para Tergugat dihukum membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) setiap harinya bilamana para Tergugat enggan atau lalai untuk mengosongkan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa berdasarkan isi putusan perkara ini ; -----

10. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya amar putusan perkara ini, maka Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap : -----

- Hak atas tanah dan bangunan milik para Tergugat, tidak terkecuali hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II ; -----

11. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan sempurna, maka tepat kiranya gugatan perkara ini diputus dengan isi putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut : -----

**PRIMAIR :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan ; -----
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya ( dahulu dikenal Jalan Darmostraat 47 ) sesuai Buku C No. 443, Verponding Indonesia No. 8301/I, Persil 69, seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanah sesuai yang tercantum dalam akte HIBAH No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 yang dibuat oleh Th. R. W. VERMEULEN, Notaris Surabaya sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Tanah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Timur : Rumah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung ; -----

*Hal. 5 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----  
Sedangkan batas – batas tanahnya sekarang menjadi : -----
  - Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan jalan Darmokali No. 33  
Surabaya ; -----
  - Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan : Jalan kampung ; -----
  - Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang masing-masing telah menguasai / menempati hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat, terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang merasa mempunyai hak dari padanya untuk segera mengosongkan hak atas tanah objek sengketa, serta sekaligus menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik terhadap atas tanah dan bangunan milik Penggugat seluas  $\pm$  56 M2 dari seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I/Toko roti Donat Primadona ; --
  - Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan : Hak atas tanah milik Penggugat yang saat ini ditempati oleh Tergugat II ( Penginapan Remaja ) ; -----
  - Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang merasa mempunyai hak dari padanya untuk segera mengosongkan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa, serta sekaligus menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik terhadap atas tanah dan bangunan milik Penggugat seluas  $\pm$  684 M2 dari seluas  $\pm$  1300 M2 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : Hak atas tanah dan bangunan Jalan Darmokali No. 33  
Surabaya ; -----
  - Sebelah Timur : Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan : Jalan Kampung ; -----
  - Sebelah Barat : Jalan Besar / Jalan Darmokali Surabaya ; -----

#### 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

7. Menghukum para Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya bilamana masing-masing para Tergugat enggan atau lalai untuk mengosongkan secara sukarela hak atas tanah dan bangunan berdasarkan putusan perkara ini ; ---
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau para Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan hukum lainnya (uit voorbar bij voorrad) ; -----
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----

SUBSIDAIR : -----

Mohon putusan yang seadil-adilnya. ( ex aequo et bono ) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak berperkara telah dipanggil dengan sah dan patut, pihak Penggugat hadir kuasanya : OONG LESTIANTO, S.H., dkk., Pihak Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan maupun kuasanya, Pihak Tergugat II hadir kuasanya : SUPRIANTO, S.H.,MH. dkk.berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Agustus 2012, Pihak Tergugat III hadir kuasanya : IRA TURSILOWATI, S.H.,MH., dkk. berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 01/2008 tanggal 31 Juli 2008 tentang Mediasi di Pengadilan maka Majelis Hakim atas persetujuan pihak-pihak telah menunjuk Hakim Mediator, yaitu : I.B.N. OKA DIPUTRA, S.H.,MH. untuk melaksanakan mediasi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator yang menjelaskan bahwa Mediasi gagal mendamaikan kedua belah pihak, oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkaranya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dimulai pemeriksaan perkara ini dengan dibacakan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat tetap pada isi surat gugatannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawabannya pada tanggal 18 oktober 2012 yaitu sebagai berikut : -----

**Jawaban Tergugat II :** -----

**I. DALAM EKSEPSI :** -----

1. Bahwa, yang dijadikan obyek gugatan oleh PENGGUGAT dalam perkara Nomor 600/Pdt.G/2012/PN.Sby adalah hak atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya (dahulu dikenal Jalan Darmostaat 47) ; -----

*Hal. 7 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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)



2. Bahwa, TERGUGAT II dalam penguasaan/ penempatan terhadap hak atas tanah dan mendirikan bangunan di atas hak atas tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut didasarkan pada : -----

- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Walikota Surabaya/ TERGUGAT III) tanggal 24 Mei 1980 Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DTR/ 80, tanggal 5 Juni 1984 Nomor 188.45/ 2066/ 411. 53/ 84 dan tanggal 31 Maret 1995 Nomor 188.45/1868/ 402.5.12/95 tentang pemberian hak sewa/ ijin pemakaian tanah ; -----
- Surat persetujuan TERGUGAT III tanggal 18 Pebruari 1985 Nomor 188.45/ 165-41/ 411.56/ 85 tentang persetujuan pendirian bangunan ; -----

Bahwa, hal tersebut telah diakui dan/ atau dibenarkan sendiri oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam Surat Gugatannya angka 4 halaman 3 alinea ke-1 yang pada intinya menyebut “Bahwa Tergugat II menguasai hak atas tanah dan sekaligus mendirikan bangunan si atasnya, dilakukan dikarenakan adanya ijin dari Tergugat III”, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya ; -----

Bahwa, Surat Keputusan In litis yang dijadikan dasar penguasaan/penempatan TERGUGAT II tersebut adalah termasuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karena Surat Keputusan in litis adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, yang bersifat kongrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; dan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 menjadi Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara a quo, sehingga Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ; -----

3. Bahwa, gugatan PENGGUGAT adalah kabur (exceptio obscur libel), karena dari dalil-dalil posita gugatannya : -----

- a. PENGGUGAT yang nota bene mengaku sebagai pemilik hak atas tanah dan bangunan di Jalan Darmokali No. 35 (dahulu dikenal Darmostaat 47), namun dalam hal ini PENGGUGAT tidak menyertakan penjelasan apapun yang dapat menjelaskan adanya perbedaan nama jalan/alamat obyek





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dari semula beralamat Darmostraat 47 menjadi Darmokali No. 35 ;

Bahwa, dalam penyebutan istilah Bahasa Belanda yang diketahui secara umum bahwa nama jalan “Darmostraat” dipahami sebagai “Jalan Darmo” (sekarang dikenal sebagai “Jalan Raya Darmo”), sedangkan “Jalan Darmokali” dahulu dalam istilah Bahasa Belanda disebut dengan “Darmokali Straat” ; -----

- b. PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan batas-batas yang jelas, karena batas-batas sebagaimana didalilkan PENGGUGAT yang nota bene mengaku memperoleh dari hibah sesuai Akta Hibah Notaris Tn. R.V VERMEULEN Notaris Surabaya Nomor 125 tanggal 28 Oktober 1954, berbeda dengan batas-batas yang dijadikan dasar PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan terhadap Para TERGUGAT ; -----

Bahwa, berkaitan dengan uraian tersebut diatas, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan demikian harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ; -----

4. Bahwa, dalil-dalil PENGGUGAT dalam perkara a quo nota bene mendalilkan memperoleh hak atas tanah berasal dari hibah sesuai Akta Hibah Notaris Tn. R.V VERMEULEN Notaris Surabaya Nomor 125 tanggal 28 Oktober 1954, sedang surat gugatan baru didaftarkan dan diterima oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 19 Juli 2012, dengan demikian berarti gugatan diajukan setelah lebih dari 50 (lima puluh) tahun sejak timbulnya hak keperdataan PENGGUGAT atas obyek sengketa ; -----

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek) yang menyebutkan bahwa “semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan”, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun”, oleh karena gugatan PENGGUGAT yang pada intinya menyangkut tuntutan atas hak kebendaan diajukan kepada Pengadilan Negeri Surabaya setelah melampaui waktu 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek), sehingga gugatan demikian adalah gugatan yang telah lewat waktu

*Hal. 9 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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

(exceptio temporis) oleh karenanya gugatan demikian harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring) ; -----

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan yang demikian selain tidak mendasar juga tidak memenuhi syarat formal untuk dilanjutkan sampai dengan pemeriksaan pokok perkara, dan cukup alasan pula untuk dinyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, selanjutnya tidak ada Relevansinya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT selebihnya, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan Putusan Sela ; -----

## I. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa, dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa, TERGUGAT II menolak dan menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatan tanggal 2 Juli 2012, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II ; -----
3. Bahwa, alasan dan/atau dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam surat gugatnya yang ditujukan kepada TERGUGAT II tidak terperinci dan tidak jelas atau kabur (obscuur libel), yang selanjutnya dijadikan dasar dalam petitum, oleh karena itu petitum mendasar pada posita yang tidak jelas/kabur, maka gugatan demikian tidak mendasar dan harus ditolak dan/atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ; -----
4. Bahwa, TERGUGAT II menguasai dan/atau menempati hak atas tanah di Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya didasarkan pada Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Walikota Surabaya/Tergugat III) tanggal 24 Mei 1980 Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DTR/ 80 dan tanggal 5 Juni 1984 Nomor 188.45/2066/ 411.53/ 84 serta tanggal 31 Maret 1995 No. 188.45/1868/402.5.12/95 ; -----

Bahwa, TERGUGAT II mendirikan bangunan di atas tanah Negara dalam pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Surabaya) berdasarkan surat persetujuan TERGUGAT II tanggal 18 Pebruari 1985 Nomor 188.45/165-41/411.56/85 ; -----

5. Bahwa, terhadap hak atas tanah Negara dalam pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Pemerintah Kota Surabaya) terletak pada persil Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya yang dijadikan obyek sengketa dimaksud sebelum diberikan hak oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT II terlebih dahulu telah pernah diberikan oleh TERGUGAT III kepada PT. Pertamina Wilayah III dengan hak sewa sejak tahun 1966 ; -----
6. Bahwa, penguasaan TERGUGAT II terhadap hak atas tanah Negara dalam pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Pemerintah Kota Surabaya) terletak pada Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya, dan pembangunan gedung yang dilakukan oleh TERGUGAT II diatas tanah dimaksud didasarkan pada ijin/atau persetujuan dari TERGUGAT III, hal tersebut sebagaimana surat TERGUGAT III tanggal 3 September 1994 Nomor 593/2945/402 i02/94 ; -----
7. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penguasaan TERGUGAT II terhadap hak atas tanah negara dalam pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Pemerintah Kota Surabaya) terletak pada persil Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya, dan pembangunan gedung yang dilakukan oleh TERGUGAT II di atas tanah dimaksud, telah dilandasi alas hak dan/atau perolehan yang sah, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II ; -----
8. Bahwa, tidak benar dalil-dalil PENGUGAT pada surat Gugatannya halaman 1 s/d 2 angka 1, 2, dan 3, karena hak atas tanah yang dijadikan obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Surabaya qq. Dinas Tanah dan Rumah Kota Kota Madya Daerah Tingkat II Surabaya, hal tersebut sebagaimana surat TERGUGAT III yang diajukan kepada TERGUGAT II tanggal 3 September 1994 Nomor 593/2945/402 i02/94 Perihal Tanah/gedung Dinas Pariwisata Daerah Prop. Dati I Jawa Timur di Jl. Darmokali 35 Surabaya, oleh karenanya dalil-dalil PENGUGAT yang demikian tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak ;
9. Bahwa, oleh karena hak atas tanah yang dijadikan obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini TERGUGAT III, sedangkan penguasaan dan/atau penempatan TERGUGAT II

*Hal. 11 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah persil Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya beserta pendirian bangunan/gedung diatasnya telah didasarkan pada persetujuan dan/atau ijin dari instansi berwenang yakni TERGUGAT III melalui Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Walikota Surabaya/TERGUGAT III) tanggal 24 Mei 1980 Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DTR/ 80 dan tanggal 5 Juni 1984 Nomor 188.45/2066/411.53/84 serta tanggal 31 Maret 1995 Nomor 188.45/1868/402.5.12/ 95 tentang pemberian hak sewa/ ijin pemakaian sebidang tanah dan surat persetujuan TERGUGAT III tanggal 18 Pebruari 1985 Nomor 188.45/165-41/411.56/85 tentang persetujuan pendirian bangunan, maka dalil-dalil PENGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 2 s/ d 3 angka 4 adalah tidak benar ; -----

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak ada kewajiban hukum bagi TERGUGAT II dalam penempatan/penguasaan di atas tanah obyek sengketa yang mengharuskan untuk memberitahukan dan/atau mendapat ijin dari PENGUGAT terlebih dahulu, oleh karenanya dalil-dalil PENGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 2 s/d 3 angka 4 tersebut juga tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak ; -----

10. Bahwa, sebagaimana telah TERGUGAT II uraikan diatas, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TEGUGAT II dalam penguasaan/penempatan tanah dan bangunan di Jalan Darmokali nomor 35 Surabaya, maka dengan demikian dalil-dalil PENGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 3 angka 5 dan 6 haruslah dikesampingkan dan/atau ditolak ; -----

11. Bahwa, terhadap dalil-dalil PENGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 3 angka 7 adalah tidak berdasar, karena : -----

- a. Dalil-dalil posita yang dijadikan dasar gugatan PENGUGAT tajak jelas atau kabur, sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, hal tersebut sebagaimana TERGUGAT II uraikan pada surat jawaban “Dalam Eksepsi” angka 3 diatas ; -----
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata (Burgerlijk Betboek) yang menyebutkan bahwa “semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun” ; -----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berkaitan dengan uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur serta diajukan lebih dari 50 (lima puluh) tahun, maka dalil-dalil pada PENGGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 3 angka 7 tersebut secara hukum tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak ;

12. Bahwa, tidak benar dalil-dalil PENGGUGAT pada Surat gugatannya halaman 3 angka 8, karena sebagaimana juga telah TERGUGAT II uraikan diatas, bahwa penguasaan dan/atau penempatan TERGUGAT II di atas tanah persil Jl. Darmokali Nomor 35 Surabaya termasuk pendirian bangunan/gedung diatasnya telah didasarkan pada persetujuan dan/atau ijin dari instansi berwenang yakni TERGUGAT III, sehingga TERGUGAT II dalam hal ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan/atau tidak melakukan perbuatan melanggar hukum, oleh sebab itu tidak ada alasan lagi bagi PENGGUGAT untuk mengajukan tuntutan agar TERGUGAT II mengosongkan tanah dan bangunan yang ditempati TERGUGAT II di Jalan Darmokali Nomor 35 Surabaya, dengan dalil-dalil PENGGUGAT pada surat Gugatannya halaman 3 angka 8 tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak ; -----

13. Bahwa, oleh karena TERGUGAT II secara jelas dan tegas tidak terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum, maka selayaknya dalil-dalil gugatan PENGGUGAT mengenai tuntutan uang paksa (dwangsong) dalam perkara a quo sebagaimana didalilkan PENGGUGAT pada surat Gugatannya halaman 3 angka 9 tidak ada dasar untuk bersetumpu, sehingga gugatan yang demikian harus dikesampingkan dan harus ditolak ; -----

Bahwa, berkaitan dengan uraian diatas, maka tuntutan PENGGUGAT agar TERGUGAT II membayar uang paksa (dwangsom) adalah dalil-dalil yang mengada-ada, oleh karenanya permohonan PENGGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 3 angka 9 tersebut secara hukum tidak dapat dipertimbangkan dan/atau harus ditolak ; -----

14. Bahwa, permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT sebagaimana didalilkan PENGGUGAT pada Surat Gugatannya halaman 4 angka 10 adalah tidak beralasan dan sangat berlebihan, karena obyek sengketa adalah merupakan asset Pemerintah (Pemerintah Daerah) yang dibangun dari dana yang bersumber pada APBN dan/atau APBD, hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap : d. barang

*Hal. 13 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah”, dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan PENGUGAT dalam surat gugatannya halaman 4 angka 10 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

15. Bahwa, oleh karena gugatan PENGUGAT tidak mendasar dan kabur (obscur libel), dan PENGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan bukti-bukti autentik, maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara a quo tidak dapat dijadikan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (Uitvoerbar Bij Vooraad) ;

16. Bahwa, mengenai alasan keberatan PENGUGAT selebihnya, tidak perlu ditanggapi dan/atau tidak perlu dipertimbangkan, karena disamping dalil-dalil PENGUGAT tidak terperinci dan tidak jelas atau kabur (obscur libel) juga tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT II, sehingga dalil-dalil PENGUGAT yang demikian harus ditolak ;

## DALAM PETITUM :

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perka Perdata Nomor 600/Pdt.G/2012/PN.Sby, berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT II ;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan/menetapkan secara hukum bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Walikota Surabaya/TERGUGAT III) tanggal 24 Mei 1980 Nomor 1071/A/KD/V/DTR/80, tanggal 5 Juni 1984 Nomor 188.45/2066/411.53/84 dan tanggal 31 Maret 1995 Nomor 188.45/1868/402.5.12/95 tentang pemberian hak sewa/ijin pemakaian tanah atas nama Dinas Pariwisata Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur ;

### 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

3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak berhak dan/atau tidak memiliki hak atas tanah dan bangunan obyek sengketa ; -----
4. Menyatakan menolak permohonan pengosongan terhadap hak atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang dilakukan oleh PENGGUGAT ; -----
5. Menyatakan tidak sah permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara a quo ; -----
6. Menyatakan menolak tuntutan pembayaran uang paksa (Dwangsom) yang diajukan PENGGUGAT ; -----
7. Menyatakan menolak putusan serta merta dan atau menolak untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya ; -----
8. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

## DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA : -----

1. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, atau : -----
2. Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang berintikan rasa kebenaran dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et bono) ; -----

## Jawaban Tergugat III : -----

### DALAM KONVENSI : -----

### DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalih-dalih PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III ; -----
2. Objek Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscurr libel) ; -----
  - a. Gugatan Penggugat terkait dengan kualifikasi Perbuatan Tergugat III tidak Jelas. Bahwa dalam posita penggugat angka 5-8 dan Petitum gugatan angka 4 tidak dijelaskan perbuatan mana dari Tergugat III yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Bahwa Penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pemerintah kota Surabaya adalah sah secara hukum. Bahwa tanah obyek sengketa adalah aset Pemerintah Kota Surabaya, sehingga Tergugat III berhak untuk memanfaatkan dan atau mengelola obyek sengketa. Maka dalih Penggugat yang tidak merinci perbuatan apa dari Tergugat III yang didalilkan

Hal. 15 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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

sebagai perbuatan melanggar hukum mengakibatkan gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel). Penggugat dalam gugatannya dengan mudahnya menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar, namun disisi lain tidak merinci perbuatan mana dari tergugat III yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

b. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur ; -----

Bahwa berdasarkan dalih pada Posita angka 2, Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berasal dari H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR (Almarhum), kakek kandung Penggugat melalui H.Madjri, Ayah kandung Penggugat yang pada waktu itu bertindak untuk dan atas nama Penggugat yang masih belum dewasa sesuai Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris Surabaya ; -----

Bahwa dalam Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris Surabaya, obyek sengketa yang di Hibahkan pada lokasi Jalan Darmokali 35 (dahulu Darmostraat nomer 47) adalah berupa sebuah rumah terbuat daripada batu tertutup atap genteng, berdiri diatas sebidang tanah negeri, dalam daerah Kota Pradja Surabaya, setempat itu terkenal sebagai rumah di Djalan Darmokali nomer 35 (dahulu Darmostraat nomer 47), jaitu dengan segala hak atas tanah pekarangannya.....adapun apa jang dihibahkan tersebut pada angka 2 diatas menurut keterangan pihak penghibah adalah milik kepunyaannya sendiri oleh karena ia dapat beli dimuka lelang pada tanggal lima Maret seribu Sembilan ratus tiga puluh lima bernomer 129 ;

Sedangkan berdasarkan Kutipan dari Berita Acara tentang Penjualan di Muka Umum Nomor 129 tanggal 5 Maret 1935, menyebutkan sebuah rumah batu beratap genteng, berdiri diatas sebidang tanah Gubernemen.....; -----

Berdasarkan hal tersebut tampak jelas Penggugat justru mencoba peruntungan melalui pemberian hibah berupa rumah berharap

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh tanah yang bukan haknya, mengingat apa yang dinyatakan dalam Berita Acara tentang Penjualan di Muka Umum Nomor 129 tanggal 5 Maret 1935 dan Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN terdapat perbedaan mengenai objeknya. Karena yang dimaksud dengan tanah gubernemen (gouvernementsgrond) sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Penjualan di Muka Umum Nomer 129 tanggal 5 Maret 1935 adalah tanah pemerintah ; -----

Berdasarkan hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----

Bahwa setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) sebagaimana dinyatakan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No, 1149/ Sip/ 1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. simpei melawan Albert Dulin Duha, yang menyebutkan "Gugatan kabur (obscurum libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak diterima" ; -----

Berdasarkan uraian-uraian Hukum tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas maka Tergugat III mohon agar gugatan Penggugat secara keseluruhan dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

### 3. Gugatan Penggugat Daluwarsa/ Lewat Waktu : -----

Bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah seluas 1300 M2 terletak di jalan Damokali 35 Surabaya, yang berdasarkan dalih Penggugat hak atas tanah obyek sengketa berasal dari H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR (Almarhum), kakek kandung Penggugat melalui H. Mandjri. Ayah kandung Penggugat yang pada waktu itu bertindak untuk dan atas nama Penggugat yang masih belum dewasa sesuai Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris Surabaya ; ----

Berdasarkan dalih penggugat, H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR memperoleh Hak atas tanah dan bangunan tersebut dari pembelian lelang pada tanggal 5 Maret 1935, untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 615/

*Hal. 17 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1932 tertanggal 14 Oktober 1933 sesuai dengan Berita Acara Pelelangan Umum (Proces Verbaal van openbare Verkoop) No. 129 tertanggal 5 Maret 1935 ;

Bahwa Patut dipertanyakan mengapa Penggugat baru mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa pada saat ini ? padahal Tergugat III telah secara nyata-nyata memanfaatkan obyek sengketa setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980 yaitu sejak diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DIR/ 80 tanggal 19-5-1980, yang berarti sampai sekarang sekarang (2012) telah dikuasai selama lebih dari 32 Tahun ; -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tiga puluh) tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan atas haknya ; -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya lewat waktu itu, tidak perlu menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk ; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Tergugat III merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa karena telah menguasai dan memanfaatkan obyek sengketa selama lebih dari 30 (tahun) tanpa perlu menunjukkan suatu alas hak apapun ; -

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat Daluwarsa/ Lewat waktu maka Tergugat III mohon agar menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

### **DALAM POKOK PERKARA : -----**

1. Bahwa Tergugat III mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali kata demi kata ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat III ; -----

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat III menolak dalih gugatan Penggugat pada angka 1-3, yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan di Jalan Darmokali 35 Surabaya adalah milik Penggugat ; -----

Bahwa jika ternyata benar dalih Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa berdasarkan/ sesuai Akta Hibah No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris Surabaya dan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No. 129 tertanggal 5 Maret 1935, maka Penggugat terbukti beritikad buruk karena berdasarkan data tersebut di atas Penggugat hanya berhak atas bangunannya saja dan bukan tanahnya karena dalam berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No. 129 tertanggal 5 Maret 1935 disebutkan sebuah rumah batu beratap genting, berdiri diatas sebidang tanah Gubernemen, yang dimaksud dengan tanah pemerintah (gouvernementsgrond), oleh karenanya Penggugat tidak berhak atas tanah ; ----

Bahwa Hukum Pertanahan Indonesia menganut Asas pemisahan horizontal yaitu suatu asas yang memisahkan antara pemilik hak atas tanah dengan benda-benda atau bangunan-bangunan yang ada diatasnya ; -----

Bahwa berdasarkan Asas tersebut di atas, tidak serta merta pemilik rumah/ bangunan adalah pemilik tanah dimana rumah/ bangunan itu berdiri ; -----

Lebih lanjut, bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan Akta Hibah No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris Surabaya dan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No. 129 tertanggal 5 Maret 1935 telah mengalami beberapa kali perubahan nomor jalan sehingga patut dipertanyakan atas dasar apa Penggugat bisa meyakini bahwa hibah rumah yang diperoleh dari Kakeknya melalui ayahnya memang benar obyek sengketa dalam perkara a quo; -----

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Tergugat pada angka 4, karena tanah obyek sengketa merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan dimanfaatkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Propinsi Jawa Timur setidaknya sejak tahun 1980. Kenapa Tergugat III harus ijin kepada Penggugat dalam memanfaatkan dan mengelola tanah obyek sengketa yang merupakan aset Tergugat III ??? ; -----

Hal. 19 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bangunan pada obyek sengketa berdiri setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980-an. Oleh karenanya jika benar hibah berupa rumah sesuai Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris di Surabaya, sedangkan bangunan pada obyek sengketa berdiri setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980-an maka patut dipertanyakan rumah manakah yang dihibahkan kepada Penggugat ??? ; -----

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5-8. Bahwa Penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah sah secara hukum. Bahwa tanah obyek sengketa adalah aset Pemerintah Kota Surabaya, sehingga Tergugat III berhak untuk memanfaatkan dan atau mengelola obyek sengketa. Maka dalil Penggugat yang tidak merinci perbuatan apa dari Tergugat III yang didalihkan sebagai Perbuatan melanggar hukum adalah tidak berdasarkan hukum ; -----
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 9. Atas dasar apa Penggugat meminta para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- ??? terbukti bahwa yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum.
7. Bahwa Tergugat III menolak dalih angka 10 gugatan Penggugat yang menyatakan mengajukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Hak atas Tanah dan Bangunan milik Para Tergugat, tidak terkecuali hak atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya ; -----

Bahwa lebih lanjut pemohon sita jaminan terhadap barang milik Negara/ daerah adalah permohonan yang bertentangan dengan hukum. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Dalam Pasal 50 huruf d dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/ daerah. Oleh karenanya mohon kepada Majelis yang terhormat untuk menolak permohonan Penggugat ; -----

8. Bahwa Tergugat III menolak dalih angka 11 gugatan Penggugat, karena dalam pelaksanaan uitvoerbaar bij vorrad Majelis Hakim harus mempertimbangkan hal-hal yang telah diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij vorrad) dan provisional ; -----

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tersebut, terdapat tiga poin penting yang diatut, yaitu : -----

- 1) Para hakim harus betul-betul dan sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta ; -----
- 2) Hakim harus mempertimbangkan tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkan putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksudkan adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga tentang gugatan sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajiban sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai bezitsrecht ; -----
- 3) Hakim harus mempertimbangkan tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ; -----

Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi hal-hal tersebut diatas, dengan demikian mohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;  
-----

## DALAM REKONVENSI : -----

1. Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat/ Tergugat Rekonversi merupakan tanah pemerintah (gouvernementsgrond) Kota Praja Surabaya ;  
-----
2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 UU No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat Dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta, Segala milik baik berupa barang tetap maupun berupa tidak tetap dan perusahaan-perusahaan Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1 sebelum dibentuknya menurut undang-undang ini menjadi milik Kota-kota besar tersebut dalam pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah dibawahnja ;

Hal. 21 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa lebih lanjut, setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980, obyek sengketa telah nyata-nyata dimanfaatkan oleh Penggugat Rekonvensi. Bukti bahwa Penggugat Rekonversi telah menguasai dan memanfaatkan obyek sengketa setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980 yaitu dengan diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DIR/ 80 tanggal 19-5-1980 ; -----
4. Bahwa kemudian terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa setidaknya-tidaknya sejak tahun 1980 digunakan sebagai Penginapan Remaja oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengalokasikan anggaran untuk pembangunan dan perbaikan bangunan tersebut ; -----
5. Bahwa berdasarkan pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), seseorang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tiga puluh) tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya ; -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu deangan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu , tidak perlu menunjukkan suatu alas hak , dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk ; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Penggugat Rekonvensi merupakan pemilk yang sah atas obyek sengketa karena telah menguasai dan menanfaatkan obyek sengketa selama lebih dari 30 (tahun) tanpa perlu menunjukkan suatu alas hak apapun ; -----

6. Bahwa sejak kurun waktu tahu 1980 sampai saat ini yang artinya lebih dari 32 tahun, Penggugat Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa tersebut secara terus menerus tanpa adanya keberatan dari pihak lain termasuk Tergugat Rekonvensi ; -----
7. Bahwa kemudian muncul Tergugat Rekonvensi yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa yang diperoleh dari H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR (Almarhum), kakek kandung Tergugat Rekonvensi melalui H. Madjri. Ayah kandung Tergugat Rekonvensi yang pada waktu itu bertindak untuk dan atas nama Tergugat Rekonvensi yang masih belum dewasa sasuai Akta Hibah

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN,  
Notaris Surabaya ; -----

Berdasarkan dalih Tergugat Rekonvensi, H. MOEKSIN bin HAJI OEMAR memperoleh hak atas tanah dan bangunan tersebut dari pembelian lelang pada tanggal 5 Maret 1935, untuk memenuhi putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 615/ 1932 tertanggal 14 Oktober 1933 sesuai dengan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No 129 tertanggal 5 Maret 1935 ; -----

Bahwa dalih-dalih Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak karena, sesuai dengan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No 129 tertanggal 5 Maret 1935, yang diperoleh dari pelelangan adalah sebuah rumah batu beratap genting, berdiri diatas sebidang tanah Gubernemen, yang dimaksud dengan tanah gubernemen adalah tanah pemerintah (gouvernementsgrond), oleh karenanya Penggugat/ Tergugat Rekonversi tidak berhak atas tanah ;  
-----

Dengan demikian Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 di buat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris di Surabaya bertentangan dengan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No 129 tertanggal 5 Maret 1935, sehingga harus dinyatakan batal sepanjang terkait dengan Objek sengketa ;  
-----

Bahwa selain hal tersebut di atas, bangunan pada obyek sengketa berdiri setidak-tidaknya sejak tahun 1980-an. Oleh karenanya jika benar perolehan Tergugat Rekonvensi berupa rumah sesuai dengan Berita Acara Pelelangan Umum (Proses Verbaal van openbare Verkoop) No 129 tertanggal 5 Maret 1935 dan Akta Hibah No 125 tertanggal 28 Oktober 1954 dibuat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, Notaris di Surabaya, sedangkan bangunan pada obyek sengketa berdiri setidak-tidaknya sejak tahun 1980-an maka patut dipertanyakan rumah manakah yang dihibahkan kepada Tergugat Konvensi ; ---

8. Bahwa jika ternyata benar apa yang dialihkan oleh Tergugat Rekonvensi atas Hibah dari kakek kandungnya, maka Tergugat Rekonvensi hanya berhak atas

*Hal. 23 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan saja, tidak termasuk tanah. Hal ini sesuai dengan Asas Pemisahan Horizontal yaitu suatu asas yang memisahkan antara pemilikan hak atas tanah dengan benda-benda atau bangunan-bangunan yang ada di atasnya ; -----

9. Bahwa apabila benar rumah/ bangunan tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi, patut dipertanyakan kenapa Tergugat Rekonvensi tidak pernah sama sekali menguasai ataupun memelihara dan merawat rumah/ bangunan tersebut termasuk membayar pajak yang menjadi beban pemilik rumah ; -----

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

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat III ; -----
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscurr libel) ; -----
3. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat waktu ; -----
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONVENSI : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

DALAM REKONVENSI : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan UU No. 16 Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta ; -----
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas tanah di Jalan Darmokali Nomor 35 Surabaya ; -----
3. Menyatakan batal Akta Hibah No. 125 tertanggal 28 Oktober 1954 dibuat dihadapan Tn. RV VERMEULEN, sepanjang terkait dengan Obyek Sengketa ; -----
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ; -----

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban-jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dan demikian juga Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan Dupliknya sebagaimana termuat dalam berita Acara persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut : -----

1. Foto copy *Procces – Verbal van Openbare – Verkoop*ing Nummer: 129 (Berita Acara tentang Penjualan Di Muka Umum Nomer 129), bukti P-1 ; -----
2. Foto copy *Vendukantoor - Register van Debiteuren* “Kantor Lelang – Daftar Debitur” bukti P-2 ; -----
3. Foto copy Akta Hibah No. 125 tanggal 28 Oktober 1954 yang dibuat di Kantor Notaris Tn. R.V. Vermeulen, bukti P-3 ; -----
4. Foto copy *Huurovereenkomst* (Perjanjian Sewa), bukti P-4 ; -----
5. Foto copy Gambar *Situatie Boring E 73*, bukti P-5; -----
6. Foto copy *Verponding* Indonesia - Surat Pajak No. 8306/1, bukti P-6 ; -----
7. Foto copy Surat Pencabutan Keterangan, bukti P-7 ; -----
8. Foto copy Surat Keterangan dari PT Kantor Tata Usaha Versluis, No. NRL/IX/10/2012/HR-1958-C4/50, tertanggal 10 September 2012, bukti P-8 ; -----
9. Foto copy Surat dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Jawa Timur No. 181.4/7338/107.12/2012, tertanggal 5 Juni 2012, bukti P-9 ; -----
10. Foto copy Surat dari Sekertariat Kotamadya / Daerah (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya) Nomor : 593/2945/402102/94, bukti P-10 ; -----
11. Foto copy Surat dari Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya No. 593/453/436.4.22/2004, tertanggal 14 Mei 2004, bukti P-11 ; -----
12. Foto copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 1071/A/KD/V/DTR/80, tanggal 24 Mei 1980, bukti P-12 ; -----
13. Foto copy Gambar Ikhtisar No. 1071/A/KD/V/DTR/80, tertanggal 24 Mei 1980, Bukti P-12 ; -----
14. Foto copy Gambar Situasi, bukti P-12 ; -----
15. Foto copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/2066/411.53/84, tertanggal 5 Juni 1984, bukti P-13 ; -----
16. Foto copy Gambar Ikhtisar No. 188.45/2066/411.53/84, tertanggal 5 Juni 1984, bukti P-13 ; -----
17. Foto copy Tanda Bukti Pembayaran No. 57 / 6-T, tertanggal 5 Juni 1984, bukti P-13 ; -----

Hal. 25 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 02/G.TUN/1996/P.TUN.Sby., tanggal 11 Juni 1996, bukti P-14 ; -----
19. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 47/B.TUN/1996/PT.TUN.Sby., tanggal 25 September 1996, bukti P-15 ; -----
20. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 31 K/TUN/1997 tanggal 24 November 1998, bukti P-16 ; -----
21. Foto copy Salinan Putusan No. 51.PK/TUN/1999, tanggal 3 Mei 2001, bukti P-17 ;
22. Foto copy Penetapan No. 02/G.TUN/1996/P.TUN.Sby., tanggal 26 Agustus 1999, bukti P-18 ; -----
23. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur No. 170.550.1-35-2005, tanggal 16 Mei 2005, bukti P-19 ; -----
24. Foto copy Bukti Pembayaran Biaya Pengukuran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya, bukti P-20 ; -----
25. Foto copy Surat Perintah Setor dengan No. Berkas Permohonan 18617/2007 dari Kantor Pertanahan Nasional Surabaya, bukti P-21 ; -----
26. Foto copy Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, No. W3.TUN/3574/K.Per.04.06/X/2012, tertanggal 29 Oktober 2012, bukti P-22 ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi : 1. Saksi Dr. Agus Sekarmadji, SH, M.Hum. (selaku saksi ahli), 2. Saksi Muhammad (saksi biasa / saksi fakta), yang masing-masing dibawah sumpah menurut cara agama atau kepercayaannya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Saksi : AGUS SEKARMADJI, S.H., M.Hum. (selaku saksi ahli) : -----
  - Bahwa tanah yang diterbitkan verponding itu merupakan tanah hak ; -----
  - Bahwa Hak Pengelolaan hanya bisa terjadi di atas Tanah Negara. Jadi, apabila disitu terdapat Tanah Hak, maka dengan sendirinya harus dilakukan pembebasan terlebih dahulu untuk dapat menjadi Tanah Negara ; -----
  - Bahwa apabila di atas Tanah Hak tersebut hendak diterbitkan Hak Pengelolaan, maka harus ada proses ganti rugi terlebih dahulu dari Pemerintah yang kemudian status dari Tanah Hak tersebut (setelah ada proses ganti rugi) baru menjadi Tanah Negara yang kemudian dapat diterbitkan Hak Pengeloaan ; -----

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal masih terdapat Tanah Hak, tentu tidak bisa diterbitkan Hak \_\_\_\_\_ Pengelolaan \_\_\_\_\_ ;
- Bahwa untuk terbitnya Hak Pengelolaan, maka statusnya haruslah Tanah Negara terlebih dahulu. Maka, apabila di dalam kaitannya dengan adanya bukti bahwa ada Verponding dan disisi lain ada Hak Pengelolaan, perlu diteliti terlebih dahulu apakah pernah dilakukan ganti rugi atau belum (terhadap Tanak Hak tersebut) untuk menjadi Tanah Negara ; \_\_\_\_\_
- Bahwa yang pasti, tidak mungkin di atas Tanah Hak terbit Hak Pengelolaan. Untuk itu perlu adanya penelitian lapangan, apakah pernah mendapatkan ganti rugi atau tidak, dan apakah itu statusnya merupakan Tanah Negara atau bukan ; -----
- Bahwa di dalam hukum pertanahan kita yang menjadi dasarnya adalah Hukum Adat. Daluwarsa itu ada di dalam BW. Sehingga perlu diketahui, di dalam hukum adat, yang menjadi dasar hukum pertanahan di Indonesia, tidak dikenal adanya daluwarsa. Bukan daluwarsa sebagai *verjaring*. Yang ada dalam hukum agraria kita adalah *recht verwading* ; \_\_\_\_\_
- Bahwa dalam *recht verwading*, orang dinilai tidak mengelola / dianggap mengabaikan / menelantarkan tanahnya dalam jangka waktu tertentu, maka dianggap tidak memerlukan tanah itu. Haknya menjadi hilang ; \_\_\_\_\_
- Bahwa yang diatur dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 bukanlah Daluwarsa, melainkan *Recht Verwading* ; \_\_\_\_\_
- Bahwa dalam Pasal 32 PP 24/1997, apabila sebidang tanah telah terbit sertifikat secara sah atas nama orang / badan hukum yang diperoleh dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka yang merasa mempunyai nilai hak apabila dalam jangka waktu 5 tahun dia tidak mengajukan keberatan kepada mereka yang memegang / memiliki sertifikat tadi / tidak mengajukan keberatan kepada Kepala Biro Pertanahan / tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka baru apabila 4 syarat telah terpenuhi (perolehan dengan itikad baik, keluarnya sertifikat secara sah, secara nyata menguasai, 5 \_\_\_\_\_  
*Hal. 27 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun), maka orang yang merasa memiliki tanah tersebut akan kehilangan haknya untuk menuntut. Selama dia tidak melakukan hal-hal tersebut diatas selama dalam jangka waktu 5 tahun, maka menjadi hilang haknya ;

- Bahwa apabila kepemilikannya baru berupa Verponding dan belum berupa sertifikat, dalam jangka waktu yang dikatakan daluwarsa tadi, pemilik tanah sudah melakukan teguran-teguran, pemilik tanah tidak dapat dianggap mengabaikan tanahnya ;

- Bahwa jika pemilik tanah mengajukan gugatan, maka tidak dapat dianggap mengabaikan tanahnya. Yang terpenting, pemilik tanah tidak mendiamkannya. Terdapat pula dalam ketentuan-ketentuan yang ada dalam Pasal 32 tadi ; -----

- Bahwa dengan adanya pemilik tanah mengirimkan surat-surat teguran atau memberitahukan peringatan-peringatan, maka pemilik tanah tidak bisa dikatakan menelantarkan / mengabaikan tanahnya dan daluwarsanya otomatis sudah terbantahkan ;

- Bahwa itu termasuk semua Tanah Verponding. Sebagai Tanah Hak, tidak hanya ditujukan pada Verponding saja. Itu Tanah Hak. Dalam Hukum Agraria ada 2 macam yakni Tanah Hak dan Tanah Negara ;

- Bahwa definisi Tanah Hak itu adalah Tanah yang diatasnya ada Hak ;

- Bahwa Pemilik Tanah dapat dikatakan berusaha dan tetap mempertahankan haknya / tanahnya tersebut dengan melakukan teguran-teguran, termasuk mengajukan gugatan secara tertulis tadi ;

- Bahwa memberikan surat teguran termasuk dalam klasifikasi pemilik tanah mempertahankan haknya/tanahnya ;

2. Saksi : MUHAMMAD (saksi fakta) :

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dari Ketua RW sebelumnya yakni Pak Sukarnaen (Angkatan Darat) ;  
-----
- Bahwa Saksi mengetahui Pertamina mengontrak lahan milik Penggugat dan masa kontrak tersebut berakhir pada sekira tahun 1974 ;  
-----
- Bahwa dahulu lokasi tempat berdirinya penginapan remaja surabaya adalah tanah lapang tempat pipa penyedot minyak milik pertamina ;  
-----
- Bahwa setelah masa kontrak habis, tanah tersebut ditanami singkong oleh penduduk di depannya ;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini secara menyeluruh dari Ketua RW sebelumnya, terlebih saat terjadi penyegelan yang dilakukan oleh anak-anak Pusura pada tahun 2006 silam, akan tetapi telah mengetahui secara sebagian sejak saksi menjadi Ketua RT pada sekira tahun 1980an ;  
-----
- Bahwa pada tahun 1980, dibangun Kantor Baperda di Jl. Darmokali No. 35, kemudian menjadi Kantor Dinas Pariwisata Provinsi Jawa Timur, setelah itu berubah menjadi Wisma DPR dan sampai dengan sekarang ini menjadi Penginapan Remaja Surabaya ;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui yang membangun pada Jl. Darmokali 35 tersebut adalah Pak Said sebagai Kepala Pariwisata, Ketua Golkar dan juga pernah menjabat sebagai Ketua Dewan ;  
-----
- Bahwa tanah atau presil di Jl. Darmokali No. 5 dimiliki oleh Pak Said, dahulu merupakan Kantor Kecamatan (Instansi Pemerintah Kota Surabaya) dan saat ini telah kosong dan dipagar seng ;  
-----
- Bahwa tidak pernah ada izin ke aparat desa / lingkungan setempat terkait dengan pembangunan tersebut dan saksi tidak mengetahui apakah ada

Hal. 29 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa / protes dari masyarakat ;

- Bahwa pada lingkungan setempat ada 4 status tanah, yakni Tanah PJK, Tanah Irigasi, Tanah Pertamina dan Tanah Eigendom ;

- Bahwa tidak ada tanah Hak Pengelolaan ;

- Bahwa penomoran rumah sudah berurutan sejak yang bersangkutan menempati kawasan tersebut sejak tahun 1977 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat dari Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 3 September 1994 No. 593/2945/402 i02/94, bukti T.II-1 ;
2. Foto copy Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 1071/A/KD/V/DTR/80, tanggal 24 Mei 1980, beserta Lampiran, bukti T.II-2 ;
3. Foto copy Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/2066/411.53/84, tanggal 5 Juni 1984 beserta Lampiran, bukti T.II-3 ;
4. Foto copy Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/1868/402.5.12/95 tanggal 31 Maret 1995 beserta Lampiran, bukti T.II-4;
5. Foto copy Surat dari Kepala Dinas Perencanaan & Tata Kota Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya No. 644.4/ 04/ 411.54/ '85 tanggal 10 Juli 1984 beserta Lampiran, bukti T.II-5 ;
6. Foto copy Surat dari Dinas Pengawasan Pembangunan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/ 165-41/ 411.56/ 85 tanggal 18 Februari 1985 beserta Lampiran, bukti T.II-6 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepada Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1071/ A/ KD/ V/ DIR/ 80 tanggal 24 Mei 1980 beserta Lampiran berupa Gambar, bukti T III – 1 ; -----
2. Foto copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No 188.45/ 2066/ 411.53/1984 tanggal 5 Juni 1984 beserta Lampiran berupa Gambar, bukti T III – 2 ; -----
3. Foto copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/ 1868/ 402.5.12/ 1995 tanggal 31 Maret 1995 beserta Lampiran, bukti T III – 3 ; -----
4. Foto copy dari Uireksel uit het Process Verbaal van Openbare verkooping nummer 129 tanggal 15 Maret 1935, bukti T III – 4 ; -----
5. Foto copy Terjemahaan atas uitreksel uit het Copy Process Verbaal van Openbare verkooping nummer 129 tanggal 15 Maret 1935 (kutipan dari Berita Acara Lelang Terbuka nomor 129 tanggal 1 Maret 1935) yang dibuat oleh Penerjemah tersumpah Mario Rawung, bukti T III – 5 ; -----
6. Foto copy Register van Debiteuren de Heer Hadji Moeksin tanggal 6 Maret 1935, bukti T III – 6 ; -----
7. Foto copy Terjemahan atas Register van Debiteuren de Heer Hadji Moeksin tanggal 6 Maret 1935 (Daftar para debitur uan Hadji Moeksin tanggal 6 Maret 1935) yang dibuat oleh Penerjemah tersumpah Mario Rawung, bukti T III – 7 ; -----
8. Foto copy daftar nama Jalan di Surabaya pada tahun 1935, bukti T III – 8 ; -----  
Menimbang, bahwa Tergugat II dan III tidak mengajukan bukti saksi ; -----  
Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II dan III masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 April 2013 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka semua kejadian yang tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap termuat selengkapnyanya serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang bahwa mengenai Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III diluar eksepsi absolut yang telah diputuskan dengan putusan sela maka eksepsi yang lainnya Majelis

*Hal. 31 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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

Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah menyangkut pokok perkara, mengingat hal tersebut berkaitan dengan pembuktian maka akan diputuskan bersamaan dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi-eksepsi lain tersebut dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalihkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat pemilik hak atas tanah dan bangunan di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya (dahulu dikenal Jl. Darmo straat 47) Buku C No. 443 Verponding Indonesia No. 8301/1, persil 69, luas  $\pm 1300\text{m}^2$ , asal dari kakek (H. Moeksin bin Haji Oemar. (alm) melalui ayah kandungnya (H. Madji) berdasarkan akta Hibah No. 125 tanggal 28 Oktober 1954 ; -----

- Bahwa kakek penggugat asal membeli lelang tanggal 5 Maret 1935 atas pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 615/1932 tanggal 14 Oktober 1933, dengan berita acara pelelangan umum No. 129 tanggal 5 Maret 1935, dan telah diterbitkan surat pajaknya antara lain: H. Moeksin bin Haji Oemar untuk pembayaran pajak tahun 1959 hingga tahun 1963 ; -----

- Bahwa tanah dan bangunan penggugat tersebut dahulu batas-batasnya : -----
- Sebelah Utara = Tanah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Timur = Rumah milik Loo King Oen ; -----
- Sebelah Selatan = Jalan kampung ; -----
- Sebelah Barat = Jalan Besar/ Jalan Darmokali Surabaya ; -----

Dan sekarang batas-batasnya : -----

- Sebelah Utara = Hak atas tanah dan bangunan Jalan Darmokali 33 Surabaya
- Sebelah Timur = Rumah penduduk ; -----
- Sebelah Selatan = Jalan kampung ; -----
- Sebelah Barat = Jalan besar / jalan Darmokali Surabaya ; -----
- Bahwa tanah Penggugat tersebut tanpa seizin Penggugat telah dikuasai oleh : -----

a. Tergugat I seluas  $\pm 56 \text{ m}^2$  dari seluas  $\pm 1300 \text{ m}^2$  dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara = Hak atas tanah dan bangunan Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I / Toko Roti Donat Primadona -----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur = Rumah penduduk ; -----
  - Sebelah Selatan = Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditempati Tergugat II (Peninggalan Remaja) ; -----
  - Sebelah Barat = Jalan besar/ Jalan Darmokali Surabaya ; -----
- b. Tergugat II seluas 684 m<sup>2</sup> dari seluas 1300 m<sup>2</sup> dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara = Hak atas Tanah dan Bangunan Penggugat yang dikuasai Tergugat I (pemilik bengkel Service AC Darmokali) ; ---
- Sebelah Timur = Rumah penduduk ; -----
- Sebelah Selatan = Jalan Kampung ; -----
- Sebelah Barat = Jalan besar/ Jalan Darmokali Surabaya ; -----

- Bahwa Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat dikarenakan ijin Tergugat III, berdasarkan PP. 17 tahun 1963 tentang pengaturan Harta Peninggalan Orang Belanda ; -----

- Bahwa Hak atas Tanah dan Bangunan Penggugat tersebut merupakan obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat secara Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Penggugat menuntut sebagaimana dalam Petitum Gugatan Penggugat ; ---

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat II dalam surat jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa tergugat II menguasai dan menempati tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Tergugat III yaitu : -----
- No: 1071/ A/ KD/ V/ OTR/ 80, tanggal 24-5-1980 ; -----
- No: 188. 45/ 2066/ 411. 53/ 84, tanggal 5- 6- 1984 ; -----
- No: 188.45/ 1868/ 402.5.12/ 95, tanggal 31-3-1995 ; -----

Hal. 33 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mendirikan bangunan ditanah obyek sengketa tersebut, berdasarkan Surat Keputusan Tergugat III : -----

- No: 188.45/ 165-41/411.56/ 85, tanggal 18-2-1985 ; -----
- No: 593/ 2945/ 402/ 02/ 94, tanggal 2- 9- 1994 ; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Negara yang pengelolaannya oleh Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Surabaya (sekarang Pemerintah Kota Surabaya) / pihak Tergugat III, dan sebelumnya pada tahun 1966 pernah diberikan hak sewa kepada PT. Pertamina wilayah III ; -----
- Bahwa karena Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pemberian hak sewa/ ijin dari pihak Tergugat III selaku pemegang hak pengelolaannya maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), dan juga berdasarkan pasal 1967 KUH Perdata (BW) bahwa kalau benar Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah dan rumah obyek sengketa maka tuntutan haknya habis karena lewat waktu lebih dari 30 tahun ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam surat jawabannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat angka 1-3, karena kalau benar berdasarkan Akta Hibah No. 125 dan Berita Acara pelelangan umum No. 129, maka Penggugat hanya berhak atas Bangunan Rumahnya saja pada saat itu, dan berdirinya bangunan rumah tersebut diatas tanah Gubernur (tanah pemerintah), hal mana juga bersesuaian dengan hukum pertanahan di Indonesia yang menganut asas pemisahan horizontal ; -----
- Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan angka 4,5-8, obyek sengketa merupakan aset Pemerintah yang telah dikelola / dimanfaatkan Dinas Pariwisata (Tergugat II) sejak tahun 1980, maka bangunan rumah manakah yang dihibahkan kepada Penggugat, sehingga Tergugat III tidak ada melakukan perbuatan yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan angka 9, 10,11, tentang tuntutan uang paksa, sita jaminan, putusan serta merta, karena tidak sesuai dengan UU No: 1 tahun 2004 (tentang Perbendaharaan Negara) dan SEMA No: 3 tahun 2000 (tentang putusan serta merta) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat menyangkal gugatan Penggugat maka sudah selayaknya diwajibkan terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana ditentukan pasal 163 HIR. ; -----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.22, dan 2 (dua) orang saksi: 1. Dr. Agus Sekarmadji, SH, M.Hum., 2. Muhammad, yaitu sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda T II. 1 s/d T II. 6, dan Tergugat III mengajukan bukti surat yang diberi tanda T III. 1 s/d T III. 8 ; -----

Menimbang, bahwa untuk dapat mempertimbangkan alat bukti surat dan saksi-saksi Penggugat maka akan dipertimbangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan / obyek sengketa. Berdasarkan Hibah dari kakeknya melalui ayah kandungnya hal mana sesuai dengan bukti surat P-3 (Akta Hibah No:125 tanggal 28-10-1954) yang berasal membeli lelang bukti P-1 (Berita Acara Penjualan Dimuka umum No: 129 tanggal 5-3-1935) atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya No: 615/ 1933, tanggal 14-10-1933 ; --

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 diterangkan ada 2 (dua) jenis barang yang dihibahkan dan yang dimaksud Penggugat bahwa yang dihibahkan (obyek sengketa) adalah yang nomer dua: sebuah Rumah terbuat dari pada batu tertutup atap genteng, berdiri atas sebidang tanah negeri, dalam daerah kota Praja Surabaya, tempat itu terkenal sebagai Rumah di Djalan Darmokali nomer 35 (dahulu Darmo straat nomor 47) yaitu dengan segala hak atas tanah pekarangannya, terbatas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara = Tokonya tuan Loo King Oen ; -----
- Sebelah Timur = Rumahnya tuan Loo King Oen ; -----
- Sebelah Selatan = Djalan kampung ; -----
- Sebelah Barat = Djalan besar ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 adalah Berita Acara Penjualan Dimuka Umum atas putusan Landraad (Pengadilan Negeri) Surabaya, dimana yang dimaksud Penggugat barang yang telah diberi kakeknya adalah barang nomor 2 (obyek sengketa) yaitu: sebuah Rumah Batu beratap genteng, berdiri diatas sebidang tanah Gubernemen, di Djalan Darmo, sebelumnya No. 15 sekarang No. 47. Di Ibukota Soerabia, yang berbatasan dengan : -----

- Sebelah Utara = Tokonya tuan Loo Khing Oen ; -----
- Sebelah Timur = Rumahnya tuan Loo Khing Oen ; -----
- Sebelah Selatan = Sebuah Jalan kampung ; -----

Hal. 35 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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. 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 Barat = Jalan Lingkar Raya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 (Berita Acara penjualan Dimuka Umum No. 129) dihubungkan dengan P-2 (Daftar Debitur Lelang) dan P-3 (Akta Hibah No.125) maka diperoleh fakta bahwa barang milik H. Moeksin yang dihibahkan kepada Penggugat yang dimaksudkan obyek sengketa dalam perkara ini adalah: sebuah Rumah Batu beratap genteng , berdiri diatas sebidang tanah Gubernemen (tanah negeri), terletak di Jalan Darmokali No. 35 (Dahulu Darmo straat No. 47) atau yang disebutkan surat bukti P-1: terletak di Jalan Darmo No. 47 yang sebelumnya No. 15 dan mengenai batas-batasnya: yang disebutkan dalam surat bukti P-3, batas sebelah barat: Djalan besar sedangkan dalam surat bukti P-1, batas sebelah barat : Jalan lingkar Raya ; -----

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-4 (perjanjian sewa tanggal 23-2-1950) yang didalihkan Penggugat bahwa sebagian obyek sengketa disewakan kepada Pertamina disebutkan tanah yang terletak di Darmokali seluas 54 m<sup>2</sup> (tanpa disebutkan Darmokali nomer berapa? Dan luas 54 m<sup>2</sup> dari luas yang mana?) ; -----

Menimbang, bahwa surat bukti P-5 (gambar Situatie Boring E 73) yang didalihkan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa tergambar dalam surat bukti tersebut, namun surat bukti tersebut tidak ada keterangan siapakah yang membuat surat bukti tersebut, apakah dibuat oleh pihak yang berwenang atau tidak, sehingga nilai bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang sempurna ; -----

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-6 (Surat Pajak an. H. Moeksin bin H. Oemar) bahwa mengenai surat pajak bukanlah suatu bukti kepemilikan atas suatu tanah, sehingga nilai bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang sempurna ; -----

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-7 (surat pencabutan keterangan kesaksian), bahwa surat bukti tersebut tanpa ada kesaksian dipersidangan dari yang membuat surat pernyataan tersebut, nilainya tidak sama dengan dengan kesaksian dipersidangan, dan surat bukti P. 8 (surat keterangan tentang obyek sengketa) yang dibuat oleh instansi pemerintah, maka nilainya pun tidak sama dengan kesaksian di persidangan, dan oleh itu surat bukti P-7 dan P-8 tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang sempurna ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 sebagaimana telah diuraikan diatas dihubungkan dengan dalil Penggugat dalam gugatannya mengenai obyek sengketa, terdapat hal-hal yang tidak cocok dengan dalil-dalil gugatan, yang diantaranya sebagai berikut : -----

1. Barang Obyek Sengketa ; -----
2. Letak Obyek Sengketa ; -----

#### 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

Menimbang, bahwa mengenai luas obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat disebutkan  $\pm 1300 \text{ m}^2$ , sedangkan berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3, tidak ada disebutkan/ diterangkan luasnya, oleh Karena itu mengenai luas obyek sengketa juga tidak jelas ; -----

Ad 5. Pencatatan Buku C dan Persil ; -----

Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat disebutkan sesuai dengan Buku C No. 443, Verponding Indonesia No. 8301/ 1, Persil 69, seluas  $\pm 1300 \text{ m}^2$ , sedangkan berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3 tidak ada diterangkan perihal pencatatannya dan Penggugat juga tidak membuktikan tersebut, oleh karena itu mengenai pencatatan obyek sengketa tersebut juga tidak jelas ; -----

Menimbang, bahwa saksi Dr. AGUS SEKARMADJI, SH. M.Hum, (saksi ahli Agraria) menerangkan perihal Hukum Agraria di Indonesia terhadap Tanah Hak (Hak milik), Tanah Negara, Hak pengelolaan (dalam hubungannya dengan ganti rugi) dan perihal Daluwarsa, Vejaring, Recht Verwaring, sedangkan saksi MUHAMMAD (Saksi Fakta) menerangkan pernah menjabat sebagai ketua RT ada mendengar cerita dari ketua RW (Bapak Sukarnaen) perihal tanah sengketa pernah dikontrak Pertamina, dibangunnya gedung Bapeda, selanjutnya menjadi Mess DPR dan selanjutnya lagi Penginapan Remaja, dan saksi tidak tahu orang yang bernama ASMINI MADJRI yang ceritanya sebagai pemilik tanah sengketa ; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak ada dapat pembuktian adanya kejelasan bukti kepemilikan obyek sengketa adalah miliknya pihak Penggugat (ASMINI MADJRI), oleh karena itu keterangan saksi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat yang lainnya sepanjang tidak ada relevansinya dan atau tidak mendukung bukti kepemilikan obyek sengketa yang didalihkan Penggugat, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat II (T II-1 s/d T II-6) sepanjang mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II adalah benar sebagai dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat III (bukti T III-1 s/d T III-7) sepanjang mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah benar sebagai dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak Tergugat III ; -----

## 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan bukti tersebut maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak Tergugat II dan Tergugat III adalah sah, sehingga oleh karena itu tidak ada suatu tindakan yang dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka mengenai obyek sengketa yang didalihkan Penggugat dalam surat Gugatannya, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa obyek sengketa yang didalihkan Penggugat sebagai miliknya adalah tidak jelas atau kabur, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibahas pada gugatan konpensi dimana pertimbangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan selanjutnya dalam gugatan Rekonpensi dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi mendalihkan sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan pasal 5 Undang-Undang : No: 16/ 1950 (tentang pembentukan daerah-daerah kota besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta) segala milik baik barang tetap maupun tidak tetap dan perusahaan-perusahaan kota besar tersebut dalam pasal 1 sebelum dibentuknya menurut Uudang-Undang ini menjadi milik kota-kota besar tersebut, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah dibawahnya ;
- Bahwa sejak tahun 1980 Tanah Sengketa nyata-nyata dimanfaatkan Penggugat Rekonvensi sesuai dengan ijin pemakaian tanah No: 1071/A/KD/V/DIR/80, tanggal 19-5-1980 dan telah digunakan sebagai Penginapan Remaja serta diadakan pembangunan / perbaikan bangunan oleh Tergugat II Konvensi ; -----
- Bahwa berdasarkan pasal 1963, pasal 1967 KUH Perdata bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik yang sah atas Tanah Sengketa karena telah menguasai dan memanfaatkan Tanah Sengketa selama lebih dari 30 tahun secara terus menerus tanpa ada keberatan dari pihak lain ; -----

Hal. 39 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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 Berita Acara Pelelangan Umum No:129 tanggal 5-3-1935 pihak Tergugat Rekonvensi memperoleh sebuah Rumah Batu beratap genteng, berdiri diatas sebidang tanah Gabernemen (tanah Pemerintah) oleh karena itu Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas Tanah Sengketa, dan oleh karena itu Akta Hibah bertentangan dengan Berita Acara Pelelangan Umum No: 129 tersebut. Maka harus dinyatakan batal sepanjang terkait dengan tanah obyek sengketa, hal mana bersesuaian dengan azas pemisahan horizontal (Agraria Indonesia), dan kalau benar kenapa Tergugat Rekonvensi tidak pernah menguasai, memelihara, merawat Rumah/ bangunan tersebut termasuk membayar pajaknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan bersesuaian dengan pasal 5 Undang-Undang No: 16 tahun 1950 (tentang pembentukan daerah-daerah kota besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta) dihubungkan dengan bukti Surat T.III-1, T.III-2, T.III-3 bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak berhak atas tanah di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya atau Tanah Obyek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok perkara tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat atau belum dapat membuktikan kejelasan obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam surat / Akta Hibah No: 125 tanggal 28-10-1954 (bukti P-3) atau sebagaimana dalam dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu tuntutan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi perihal pembatalan Akta Hibah tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak ; -----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Rekonvensi tersebut dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian maka mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ; -----

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan khususnya pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan lain yang berkenaan ; -----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- M E N G A D I L I : -----

DALAM EKSPESI: -----

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Undang Undang No. 16 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta ; -----
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas tanah di Jalan Darmokali No. 35 Surabaya ; -----
- Menolak Gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya ; -----

DALAM KONPENSI / REKONPENSI : -----

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 636.000,- (enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **Rabu** tanggal **8 Mei 2013** oleh kami: **FATCHURROCHMAN, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis. **Dr. I MADE SUKADANA, SH, MH.** dan **Drs. TUGIANTO, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu** tanggal **15 Mei 2013** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu **AKHMAD NUR, S.H., M.H.** Sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa hadirnya Tergugat I ;**

Hakim – Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis

Hal. 41 dari 42 Putusan No.600/Pdt.G/2012/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.

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)



TTD.

TTD.

**Dr. I MADE SUKADANA, S.H.,MH.**

**FATCHURROCHMAN, S.H.**

TTD.

**Drs. TUG IANTO, S.H.,MH.**

Panitera pengganti,

TTD.

**AKHMAD NUR, S.H.,MH.**

**Biaya - biaya :**

- Redaksi ..... Rp. 5.000,-
- Materai ..... Rp. 6.000,-
- ATK ..... Rp. 50.000,-
- Panggilan ..... Rp. 525.000,-
- PNBP ..... Rp. 50.000,-

J u m l a h ..... Rp. 636.000,-

(Enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;