



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 832/Pdt.G/2016/PN.Sby

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**TRI RISMAHARINI** , Tempat / Tanggal Lahir Kediri, 20 Nopember 1961, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya, Pekerjaan / Jabatan Walikota Surabaya : dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada IRA TURSILOWATI, SH., MH., DKK. Pekerjaan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Oktober 2016 dengan No. Register 2542/HK/X/2016; Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

### MELAWAN

1. **SETIAWATI SOETANTO**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Kedungdoro 249 Surabaya, Pekerjaan tidak bekerja; Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I**;
2. **Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran PETRUS Kristen (PPPK) Petrus**, yang dahulu berkedudukan di Jalan Tegalsari 10 Surabaya dan sekarang tidak diketahui keberadaannya; Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**;
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya**, yang berkedudukan di Krembangan Barat 57 Surabaya; Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pengugat dalam surat Gugatannya tertanggal 27 Oktober 2016 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya

**Halaman 1 Putusan Nomor: 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 Oktober 2016 dibawah register Nomor : 832/Pdt.G/2016/PN.Sby. telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT.

1. Bahwa, PENGGUGAT adalah menguasai tanah sekaligus bangunan yang terletak di Jalan Ambengan Nomor 29 Surabaya seluas kurang lebih 2.464 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus enam puluh empat meter persegi) setidaknya sejak tahun 1948, yang saat ini dikenal dengan nama SDN Ketabang I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : saluran;

Barat : tanah hak dan rumah Jalan Ambengan 27;

Selatan : jalan raya Ambengan;

Timur : tanah hak dan rumah Jalan Ambengan 31 dan saluran;

Untuk selanjutnya disebut **obyek sengketa**.

2. Bahwa, keberadaan bangunan SDN Ketabang I tersebut sangat dibutuhkan karena digunakan sebagai sarana pendidikan dasar, yang merupakan pendidikan yang paling fundamental untuk mendidik para calon pemimpin bangsa dan hal tersebut sudah merupakan hal yang jamak diketahui oleh umum (*notoire feiten*);
3. Bahwa, obyek sengketa menjadi barang milik daerah Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan telah tercatat dalam Daftar Sistem Manajemen Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register : 2348808 dan 2351955;
4. Bahwa, berdasarkan penguasaan berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun, Penggugat berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah obyek sengketa sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya berbunyi :  
“*Dalam hal tidak tersedia secara lengkap alat pembuktian hak lama, maka pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran*”;
5. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat dalam gugatan ini mempunyai kepentingan hukum dalam rangka mengajukan gugatan disebabkan Penggugat adalah menguasai telah menguasai atas tanah dan bangunan obyek sengketa setidaknya sejak tahun 1948;

## II. TERGUGAT SECARA MELAWAN HUKUM INGIN MENGUASAI TANAH OBYEK SENGKETA.

*Halaman 2 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian Penggugat pada posita nomor 1 sampai 5 diatas, maka tanah obyek sengketa telah digunakan untuk fasilitas pendidikan (SDN Ketabang I) oleh Penggugat setidaknya-tidaknya sejak tahun 1948;
7. Bahwa, tanpa diketahui oleh Penggugat, pada tanggal 23 Juni 1972 Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa, Kelurahan Ketabang atas nama Tergugat II, dimana tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tumpang tindih dengan tanah dan bangunan SDN Ketabang I;
8. Bahwa tindakan Tergugat II yang mengklaim tanah obyek sengketa yang telah digunakan untuk fasilitas pendidikan (SDN Ketabang I) tersebut adalah tanah miliknya dan mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 565 sisa atas nama Tergugat II adalah Perbuatan Melanggar Hukum dan merugikan tidak hanya Penggugat tetapi juga kepentingan umum;
9. Bahwa, pada tanggal 24 September 1992, Tergugat II mengalihkan tanah obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan 565 Sisa, Kelurahan Ketabang kepada Tergugat I melalui Akta No. 34 tanggal 24 September 1992 yang dibuat Elly Nangoy, S.H selaku Notaris di Surabaya dan terhadap tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang seluas 2.464 m<sup>2</sup>;
10. Bahwa tindakan Tergugat I dan II dengan melakukan pengalihan atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Perbuatan Melanggar Hukum dan merugikan tidak hanya Penggugat tetapi juga kepentingan umum;
11. Bahwa tindakan Tergugat I yang menerima peralihan dari Tergugat II serta mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut dan mendaftarkan tanah obyek sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 Kelurahan Ketabang atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
12. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang merupakan perbuatan melanggar hukum, karena secara jelas telah melanggar hak Penggugat atas tanah di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya yang telah menguasai dan memanfaatkan secara terus menerus tanpa terputus setidaknya-tidaknya sejak 1948;
13. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2012 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang a.n Tergugat I telah berakhir masa berlakunya, sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, khususnya:

**Halaman 3 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 35 ayat (1) huruf a, dinyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- Pasal 36 ayat (1), dinyatakan bahwa Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara;

14. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan telah berakhir dan mengakibatkan tanah tersebut kembali kepada tanah Negara, maka Tergugat tidak mempunyai alas hak yang dapat didalilkan untuk menguasai obyek sengketa dan oleh sebab itu Penggugat berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, berhak untuk mendaftarkan apa yang menjadi haknya, dikarenakan secara fisik dan terus menerus dalam penguasaan Penggugat setidak-tidaknya sejak tahun 1948;

15. Bahwa perbuatan-perbuatan PARA TERGUGAT yang menguasai dan melakukan jual beli atas tanah dan bangunan gedung SDN Ketabang I adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan secara nyata melanggar hak dari Penggugat sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdata;

16. Bahwa obyek sengketa setidak-tidaknya sejak tahun 1948 telah digunakan untuk Sekolah Dasar Negeri Ketabang I semata-mata untuk kepentingan umum. Kepentingan Umum merupakan kepentingan bangsa, negara dan/atau masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena obyek sengketa berfungsi untuk kepentingan umum guna penyelenggaraan pendidikan dasar, maka sudah sepantasnya kepentingan umum tersebut lebih diutamakan daripada kepentingan pribadi atau golongan;

17. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka patut bagi Pengadilan Negeri Surabaya untuk dapat menjalankan isi putusan secara serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam pokok perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan berupa tanah dan bangunan SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I, yang terletak di Jalan Ambengan No.29 Surabaya;

**Halaman 4 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menyatakan batal peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah obyek sengketa sebagaimana Akta No. 34 tanggal 24 September 1992 yang dibuat oleh Notaris Elly Nangoy, S.H.;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 633 Kelurahan Ketabang atas nama Tergugat I, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak memproses perpanjangan dan/atau pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 Kelurahan Ketabang atas nama Tergugat I, baik yang diajukan oleh Tergugat I ataupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau :** Apabila Ketua Pengadilan dan Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat I pada awal persidangan tidak hadir, akan tetapi pada sidang selanjutnya hadir Kuasanya bernama NASIR ABDULLAH DAHDAH, SH., DKK. Advokat / Penasihat Hukum yang bergabung pada kantor di Jalan Sasak Nomor 23 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Nopember 2016, sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, meskipun untuk itu ia telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan tertanggal 07 Nopember 2016, 22 Nopember 2016 dan 28 Desember 2016 begitu juga Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, meskipun untuk itu ia telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan tertanggal 07 Nopember 2016, 22 Nopember 2016 dan 23 Desember 2016 untuk itu sidang dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA RI No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan maka berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim telah ditunjuk PESTA PARTOGI HASIHOLAN SITORUS, SH.,M.Hum., sebagai Mediator dalam upaya perdamaian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat laporan hasil Mediasi tertanggal 08 Februari 2017 yang pada pokoknya proses Mediasi gagal mencapai kesepakatan untuk damai, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

**Halaman 5 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI.

### 1. PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya angka 6 meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk :

*“Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak memproses perpanjangan dan/atau pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 kelurahan Ketabang atas nama Tergugat I, baik yang diajukan oleh Tergugat I ataupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya;”*

Serta didalam Posita Penggugat pada angka 12 yang menyebutkan :

*“12.Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomot 633 Kelurahan Ketabang merupakan perbuatan melanggar hukum, karena secara jelas telah melanggar hak Penggugat atas tanah di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya yang telah menguasai dan memanfaatkan secara terus menerus tanpa terputus setidak-tidaknya sejak 1948;”*

Bahwa terhadap permintaan Penggugat tersebut, adalah merupakan urusan administrasi Negara sebagai amanat undang-undang yang di emban oleh Turut Tergugat sehingga dengan demikian permintaan Penggugat tersebut **telah masuk dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 (9/2004) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan *Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;*

Dengan demikian menjadi jelas Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo;

### 2. PENGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO;

Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada Petitum angka 2 meminta agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk :

*“ Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan berupa tanah dan bangunan SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I, yang terletak di Jalan Ambengan no. 29 Surabaya”;*

(selanjutnya disebut Objek Sengketa);

**Halaman 6 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan dasar permintaan Penggugat tersebut didasarkan Pengakuan Penggugat yang telah menguasai Objek Sengketa selama lebih dari 20 tahun atau setidaknya-tidaknya sejak tahun 1948 sebagaimana diuraikan pada posita gugatan Penggugat pada angka 4 yang pada intinya menyebutkan :

*"Bahwa, berdasarkan penguasaan berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun, Penggugat berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah obyek sengketa sesuai ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya berbunyi :*

***"Dalam hal tidak tersedia secara lengkap alat pembuktian hak lama, maka pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran";***

Bahwa Penggugat dibagian lain gugatannya pada posita gugatan pada angka 8 dan angka 9 menyebutkan :

*"8. Bahwa tindakan Tergugat II yang mengklaim tanah obyek sengketa yang telah digunakan untuk fasilitas pendidikan (SDN Ketabang I) tersebut adalah tanah miliknya dan mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 565 sisa atas nama Tergugat II adalah Perbuatan Melanggar Hukum dan merugikan tidak hanya Penggugat tetapi juga kepentingan umum;*

*9. Bahwa, pada tanggal 24 September 1992, Tergugat II mengalihkan tanah obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 565 Sisa, Kelurahan Ketabang kepada Tergugat I melalui Akta No. 34 tanggal 24 September 1992 yang dibuat Elly Nangoy, S.H selaku Notaris di Surabaya dan terhadap obyek sengketa oleh Turut Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang seluas 2.464 m<sup>2</sup>,"*

Dengan demikian menjadi jelas bahwa Penggugat tidak punya kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo mengingat terhadap Objek Sengketa telah terbit alas hak kepemilikan yang sah sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat tersebut diatas, sedangkan terhadap Penggugat justru tidak mempunyai alas kepemilikan yang sah/ tidak punya kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Oleh karenanya gugatan Penggugat patut dan layak untuk di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak karena Penggugat meminta dibatalkannya Akte Jual Beli No. 34/ Genteng/ 1992 tanggal 24 September 1992 yang dibuat Elly Nangoy, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya

**Halaman 7 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalil Penggugat pada Posita angka 9 gugatannya, dimana pihak-pihak didalam akte tersebut adalah Tergugat I selaku pembeli dan Nyonya In Iswarini selaku Penjual, maka dengan demikian menurut hukum acara yang berlaku, Nyonya In Iswarini selaku Penjual harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

## 4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

Bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara a quo Kabur (*OBSCUUR LIBEL*) hal ini karena :

### 4.1. Gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya;

Bahwa didalam gugatannya pada Petitum angka 2 meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo yang pada intinya untuk menyatakan agar Penggugat ditetapkan sebagai Pemilik sah atas Objek Sengketa dengan berdasarkan penguasaan berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun sesuai ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi dibagian lain gugatannya terutama pada Posita angka 7 sampai dengan angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan yang pada intinya menyebutkan tanah dan bangunan berupa SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I, yang terletak di Jalan Ambengan no. 29 Surabaya telah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat;

Bahwa ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

- “(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya;*
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*

Halaman 8 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pengusahaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 **tidak dipermasalahkan oleh** masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun **pihak lainnya**;

Dengan demikian menjadi jelas, apabila telah tersedia secara lengkap alat pembuktian hak lama lebih-lebih lagi apabila telah terdapat alas hak sebagaimana termaksud diatas maka terhadap permintaan Penggugat untuk ditetapkan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan berupa SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I adalah tidak berdasarkan hukum/ tidak jelas dasar hukumnya, sehingga patut dan layak untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;

## 4.2. Gugatan Penggugat mengandung pertentangan antara sesama Posita Gugatan;

Bahwa didalam Gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara Posita yang satu dengan posita yang lainnya. Hal ini dapat dilihat dari adanya pertentangan antara posita pada angka romawi I dalam uraiannya pada angka 1 sampai dengan angka 5 yang pada intinya menyatakan selaku pihak yang menguasai Objek Sengketa setidaknya-tidaknya sejak 1948 sedangkan Penggugat pada Posita angka 7 sampai dengan angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan yang pada intinya menyebutkan telah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat;

## 4.3. Adanya petitum yang tidak di dukung oleh Posita dalam Gugatan Penggugat;

Bahwa kiranya mohon perhatian yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, bahwa didalam Gugatan Penggugat pada Bagian Petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 **tidak didukung oleh Posita Gugatan Penggugat yang meminta hal tersebut**;

Bahwa mengenai hal tersebut, menurut M. Yahya Harahap, S.H. didalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata" halaman 452 mengatakan bahwa :

*"(2) Kontradiksi antara posita dengan petitum ;*

*Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan*

**Halaman 9 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menjadi jelas gugatan Penggugat kacau balau dan sangat kabur (**Obscuur Libel**) yang mengandung cacat formil sehingga tidak dapat lagi dipertahankan, oleh karenanya gugatan Penggugat patut dan layak untuk di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONPENSI :**

1. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan keras seluruh dalil Gugatan Penggugat tanggal 27 Oktober 2016 dalam Perkara a quo, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dalam Jawaban Pertama ini;
2. Bahwa mohon segala yang tertuang pada bagian Dalam Eksepsi diatas dianggap termuat kembali sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi I beserta urainnya angka 1 sampai dengan angka 5 yang pada intinya menguraikan kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat, karena pada dasarnya dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa Penggugat mendasarkan kepemilikan terhadap Objek Sengketa adalah Penguasaan Penggugat setidaknya-tidaknya sejak tahun 1948 dan mendasarkan kepemilikannya sesuai pada ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dalil Penggugat yang mengaku sebagai Pihak yang menguasai Objek Sengketa tersebut adalah dalil yang tidak berdasar. Hal ini karena Objek Sengketa tersebut sudah ada sejak tahun 1928 dan pada saat itu juga telah di pergunakan sebagai sekolah **sebagaimana Pengakuan Penggugat didalam**

**suratnya No. 690/1490/462.5.09/91 tertanggal 3-Oct-1991 Perihal Penjelasan IMB. Jl. Ambengan No. 29 Surabaya**, serta sudah berada dalam penguasaan

Tergugat I secara terus menerus yang dalam hal ini Tergugat I telah membeli dari Tergugat II yang dahulu bernama (Gereformeerd Onderwijs) selaku Pemilik tanah dan bangunan sebagaimana Objek Sengketa, lebih lebih lagi terhadap Objek Sengketa telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 633, Surat Ukur Nomor : 118/S/1991, seluas 2.464 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 25 Agustus 1992 Surabaya yang merupakan perpanjangan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa

***Halaman 10 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surat Ukur Nomor : 341 tahun 1951, seluas 3065 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 23 Juni 1972 atas nama Tergugat II, sehingga dengan demikian hal tersebut membuktikan kepemilikan yang sah Tergugat I atas Objek Sengketa, sehingga dalil Penggugat posita angka romawi I terutama uraian angka 4 justru membuktikan bahwa Penggugat adalah bukan pemilik atas Objek Sengketa;

4. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi II dalam uraiannya pada Posita angka 6, angka 7, angka 8, angka 10 dan angka 12 yang pada intinya menyatakan Tergugat I secara melawan hukum ingin menguasai tanah Objek Sengketa adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada;

Bahwa Objek Sengketa sudah berdiri sejak tahun 1928 dan pada saat itu juga telah di pergunakan sebagai sekolah dan sebagai milik sah dari Gereformeerd Onderwijs (Te Soerabaja) berkedudukan di Surabaya dan sekarang telah menyesuaikan dengan hukum Indonesia dan berganti nama sehingga bernama : Perhimpunan Pendidikan dan Pengadjaran Kristen, Petrus (disingkat : P.P.P.K Petrus) / Tergugat II dan telah memperoleh Penetapan dari Menteri Kehakiman tertanggal 13 September 1962 No. J.A.5/96/7;

Bahwa selanjutnya terhadap Objek Sengketa oleh Tergugat II telah di ajukan pendaftarannya kepada Turut Tergugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa atas nama Tergugat II sehingga dengan demikian terhadap dalil Penggugat pada Posita angka 7, angka 8, angka 10 dan angka 12 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa atas nama Tergugat II berdiri diatas Objek Sengketa yaitu tanah dan bangunan SDN Ketabang I dan tidak tumpang tindih dengan alasan hak milik pihak lain, oleh karenanya Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan bukti kepemilikan Penggugat terhadap Objek Sengketa serta dalil Penggugat pada angka 7 yang pada intinya menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565 sisa tumpang tindih dengan tanah dan bangunan SDN Ketabang I;

Bahwa penguasaan Penggugat terhadap Objek Sengketa hanyalah menumpang (pinjam tempat) dan tanpa ada perjanjian secara tertulis dengan Tergugat II sebagaimana pernyataan tertulis yang dibuat oleh Tergugat II didalam suratnya tanggal 8 Pebruari 2008 oleh karenanya menjadi jelas kapasitas Penggugat yang hanya meminjam Objek Sengketa dari Tergugat II tidak bisa secara serta-merta juga bertindak selaku Pemilik sebagaimana perkara a quo, lebih-lebih lagi terhadap Objek Sengketa oleh Tergugat II sudah diminta untuk di kembalikan

**Halaman 11 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi Penggugat tidak juga beritikad baik untuk mengembalikan kepada pemiliknya;

5. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi II dalam uraiannya pada Posita angka 9, sampai dengan angka 12 dan angka 15 karena dalil tersebut juga dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa Tergugat II adalah Pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No 25, 27 dan 29 Surabaya sebagaimana terurai didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 565 sisa atas nama Tergugat II;

Bahwa selanjutnya Tergugat I secara bersama-sama dengan Nyonya In Iswarini telah membeli tanah dan bangunan yang terletak di jalan Ambengan No 25, 27 dan 29 Surabaya dari Tergugat II selaku pemilik sebelumnya sebagaimana terurai dalam Akte Jual Beli No. 30/ Genteng/ 1992 tanggal 26 Agustus 1992 yang dibuat Elly Nangoy, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya. Dan selanjutnya oleh Tergugat I bagian Nyonya In Iswarini telah di beli sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli No. 34/ Genteng/ 1992 tanggal 24 September 1992 yang dibuat Elly Nangoy, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya sehingga Tergugat I adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik dan harus di lindungi oleh hukum dan kepemilikan Tergugat I terhadap Objek Sengketa adalah sudah sesuai dengan Hukum yang berlaku, oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat terutama pada posita angka 9 sampai dengan angka 12 dan angka 15 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;

Bahwa Tergugat I juga mensomir untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat pada angka 9;

6. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi II dalam uraiannya pada Posita angka 13 dan angka 14 karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 yang berakhir masa berlakunya pada tanggal 19 Agustus 2012 telah diajukan perpanjangannya oleh Tergugat I pada tanggal 14 September 2011 kepada Turut Tergugat yang selanjutnya terhadap hal tersebut muncul sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terdaftar Nomor: 110/G/2012/PTUN.SBY dalam perkaranya antara :

SETIAWATI SOETANTO ..... selaku Penggugat

Melawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ..... Selaku Tergugat

Dan

**Halaman 12 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH KOTA SURABAYA ..... Selaku Tergugat II Intervensi

Bahwa terhadap perkara tersebut telah di putus oleh Mahkamah Agung RI pada tingkat Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 30 PK/TUN2015 tanggal 23 Juni 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 560 K/TUN2013 tanggal 25 Februari 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 101/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 22 Agustus 2013 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 110/G/2012/PTUN.SBY tanggal 6 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

*Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali :*

*SETIAWATI SOETANTO, tersebut;*

*Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2013;*

## MENGADILI KEMBALI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor : 002/ARUB/SP/III/2012, perihal : Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1191, seluas 2464 m2 tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat dalam surat permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal : Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991. Seluas: 2464 m2 tercatat atas nama

**Halaman 13 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;*

4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Bahwa selanjutnya terhadap Putusan tersebut telah diterbitkan Penetapan Eksekusi Nomor: 110/PEN.EKS/2012/PTUN.SBY. yang pada intinya sebagai berikut :

## **"MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan pihak Penggugat/Pemohon Eksekusi SETIAWATI SOETANTO, tertanggal 7 September 2016;
2. Memerintahkan kepada Tergugat/ Termohon Eksekusi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II untuk melaksanakan putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 30 PK.TUN/2015, tanggal 23 Juni 2015, yang amarnya adalah :

## **MENGADILI**

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : SETIAWATI SOETANTO, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2013;

## **MENGADILI KEMBALI**

### **III. DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### **IV. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor : 002/ARUB/SP/III/2012, perihal : Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1191, seluas 2464 m2 tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat dalam surat permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal : Mohon dilakukannya proses

**Halaman 14 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991. Seluas: 2464 m2 tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;*

- 4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);*
- 3. Tidak dipatuhinya Penetapan ini merupakan suatu tindakan melawan hukum;*
- 4. Memerintahkan kepada Panitera untuk menyampaikan salinan penetapan ini kepada para pihak;"*

sehingga dengan demikian menjadi jelas terhadap Objek Sengketa adalah milik Tergugat I sedangkan Penggugat jelas bukan pemilik atas Objek Sengketa dan sudah tidak punya kepentingan dalam perkara a quo sehingga terhadap dalil Penggugat pada angka 13 dan angka 14 adalah tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

7. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi II dalam uraiannya pada angka 16 mengingat dalil tersebut adalah dalil yang menyesatkan karena Posita tersebut jelas melanggar Hak Asasi Manusia dan Supremasi Hukum dan menunjukkan sikap melempar tanggung jawab yang sudah di amanatkan dalam Undang-Undang Dasar kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat yang bukan pemilik, yang menguasai Objek Sengketa dengan menumpang (pinjam tempat) dan tanpa ada perjanjian secara tertulis dari Tergugat II didalam Perkara a quo telah minta ditetapkan sebagai pemilik dengan alasan demi kepentingan Umum, jelas hal tersebut telah Melanggar Hak Asasi Manusia, lebih-lebih lagi Penggugat telah di minta oleh Tergugat II maupun oleh Tergugat I sendiri untuk mengembalikan Objek Sengketa kepada pemiliknya yaitu Tergugat I;

Bahwa Penggugat selaku Pemerintah dibebani kewajiban oleh Undang-undang untuk menyediakan Pendidikan sedangkan terhadap Para Tergugat telah sekian lama membantu tugas Penggugat akan tetapi ketika Objek Sengketa diperlukan oleh Tergugat I maka sungguh merupakan perbuatan yang melanggar hukum apabila Penggugat tidak segera menyerahkan Objek Sengket Kepada Tergugat I.

**Halaman 15 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya terhadap dalil Penggugat pada angka 16 ini semakin membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat;

8. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita angka romawi II dalam uraiannya pada angka 17 sehubungan dengan permintaan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat mengingat gugatan Penggugat tidak di dukung dengan bukti outentik yang merupakan syarat diberlakukannya putusan serta merta (uit voorbaar bij voorraad);

## **DALAM REKONPENSİ:**

1. Bahwa mohon segala yang tertuang pada bagian Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara dalam Konpensi diatas dianggap termuat kembali sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa bersama ini Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No 29 Surabaya berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 yang berakhir masa berlakunya pada tanggal 19 Agustus 2012 telah diajukan perpanjangannya oleh Tergugat I pada tanggal 14 September 2011 kepada Turut Tergugat yang selanjutnya terhadap hal tersebut muncul sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terdaftar Nomor: 110/G/2012/PTUN.SBY dalam perkaranya antara :

SETIAWATI SOETANTO ..... selaku Penggugat

Melawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ..... Selaku Tergugat  
Dan

PEMERINTAH KOTA SURABAYA ..... Selaku Tergugat II Intervensi

Bahwa terhadap perkara tersebut telah di putus oleh Mahkamah Agung RI pada tingkat peninjauan kembali sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 30 PK/TUN2015 tanggal 23 Juni 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 560 K/TUN2013 tanggal 25 Februari 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 101/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 22 Agustus 2013 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 110/G/2012/PTUN.SBY tanggal 6 Maret 2013 termaksud dan selanjutnya terhadap Putusan tersebut juga telah diterbitkan Penetapan Eksekusi Nomor : 110/PEN.EKS/2012/PTUN.SBY yang pada intinya **Memerintahkan kepada Tergugat / Termohon Eksekusi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota**

**Halaman 16 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Surabaya II** (Turut Tergugat dalam perkara a quo) **untuk melaksanakan putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 30 PK.TUN/2015, tanggal 23 Juni 2015** sehingga dengan demikian menjadi jelas terhadap Objek Sengketa adalah milik sah Tergugat I;

- 2.2. Bahwa Penguasaan Tergugat Rekonpensi terhadap Objek Sengketa tanpa didasarkan alas hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
- 2.3. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat Rekonpensi terhadap Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya yang dipergunakan untuk keperluan SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I telah dilakukan dengan cara yang melawan hukum maka sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi dihukum untuk mengosongkan Objek Sengketa yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya dan memindahkan sekolah SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I dari Objek Sengketa ke tempat lain dengan biaya Tergugat Rekonpensi sendiri;
- 2.4. Bahwa agar Gugatan Rekonpensi yang di ajukan oleh Penggugat Rekonpensi tidak sia – sia di kemudian hari untuk itu Penggugat Rekonpensi mohon agar dapatnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan dan menyatakan sah dan berharga atas Objek Sengketa berupa **tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya**;
- 2.5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 180 (1) HIR, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi atau oleh Pihak Lainnya;

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, Untuk itu dengan hormat Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

**Halaman 17 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENS

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## DALAM REKONPENS

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang di ajukan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi sebagai Pemilik sah Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya;
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. -
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya dan memindahkan sekolah SEKOLAH DASAR NEGERI KETABANG I dari Objek Sengketa ke tempat lain dengan biaya Tergugat Rekonpensi sendiri;
- Menyatakan sah dan berharga atas Penyitaan yang diletakkan atas Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya;
- Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi atau oleh Pihak Lainnya;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal Maret 2017 dan atas Replik Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 05 April 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa dan bertanda :

1. Fotocopy Data tanah Nomor Register Induk 2348808; ..... diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Data Bangunan Gedung Nomor Register Induk 2351955; ..... diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/217/436.1.2/2009 tanggal 18 Juni 2009 tentang Penetapan Status Penggunaan tanah dan atau bangunan milik dikuasai Pemerintah Kota Surabaya berupa Sekolah oleh Dinas Pendidikan Kota Surabaya; ..... diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 468/HGB/BPN/92 tanggal 20 Juni 1992 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan

**Halaman 18 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas Nama Perhimpunan Pendidikan Dan Pengajaran Kristen “ PETRUS”  
Disingkat P.P.P.K. “ PETRUS ”, Surabaya; ..... diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Sertipikat HGB No. 633, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng,  
Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tanggal 25 Agustus 1992;  
..... diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Turunan Surat ukur Nomor 341 tanggal 21 April 1951;  
..... diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Terjemahan dari penerjemah terseumpah atas Turunan Surat Ukur  
Nomor 341 tanggal 21 April 1951 yang merupakan Surat Ukur dari Sertifikat HGB  
565 Sisa; ..... diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Daftar Induk Sekolah Rakyat Latihan di Ambengan 29;  
..... diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Daftar Induk Sekolah Rakyat , Nama Sekolah S.R.L. S.G.A.N. di  
Ambengan 29 Wilayah Kabupaten Surabaya Propinsi Djawa Timur;  
..... diberi tanda bukti P-9 ;
10. Fotocopy Daftar Induk S.R. Nama Sekolah S.R. Ambengan I;  
..... diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Daftar Induk S.D. Nama Sekolah : SDN No.220 (Ambengan I) di Jalan  
Ambengan No.29 Kecamatan Genteng Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa  
Timur; ..... diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Buku Induk SDN Ketabang V ; ..... diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Buku Induk Murid Nama Sekolah SDN Ketabang I / 288 Status sekolah  
Negeri, alamat Jalan Ambengan 29 Kelurahan Ketabang Kecamatan Genteng  
Kodya Surabaya Propinsi Jawa Timur; ..... diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Buku Induk 17 ( 1041.d 1157 ) SDN Ketabang I No.288 Surabaya;  
..... diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy Surat Direktur Perdata pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi  
Manusia Nomor AHU2.AH.01.04-3636 tanggal 15 April 2013;  
..... diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy Daftar Induk S.R. Nama Sekolah S.R. Ambengan I;  
..... diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy Daftar Induk S.R. Nama Sekolah : S.R.L. S.G.A.N. di Ambengan 29  
Kabupaten Surabaya Propinsi Djawa Timur; ..... diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Daftar Induk Sekolah Rakyat Latihan di Ambengan 29;  
..... diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Nama murid Somingan, tempat dan tanggal lahir Patjitan, 17-11-42  
..... diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy Surat Pernyataan Menduduki Jabatan Nomor : 100/TP/KK/1981,

**Halaman 19 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15 Juni 1981; ..... diberi tanda bukti P-20;

21. Fotocopy Kutipan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : 821.2.1/146/112.05/1999 tanggal 31 Agustus 1999 tentang Penugasan Guru Sebagai Kepala Sekolah Dasar Negeri atas nama Sdr. SUPRIHATIN, S.Pd.;

..... diberi tanda bukti P-21;

22. Fotocopy Petikan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 821.2 / 4086 / 436.7.6 / 2009 tanggal 27 Agustus 2009 tentang Pengangkatan Kepala Sekolah atas nama Sdr. SUPRIHATIN, S.Pd.MM.,; ..... diberi tanda bukti P-22;

23. Fotocopy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : 3927/PN/C.5/P. Tanggal 30 Nopember 1983 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil atas nama Sdr. HARDJITO;

..... diberi tanda bukti P-23;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, kecuali bukti bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-22 dan P-23 tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi, di bawah sumpah masing – masing memberikan keterangan sebagai berikut :

## **Saksi 1. DR . HARUN, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta saksi tidak ada hubungan keluarga dengan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui masalah / sejarah SDN Ketabang I;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1955, dulu saksi pernah sekolah di SD Ambengan pada tahun 1960 dan keluar pada tahun 1967, pada waktu itu saksi tinggal bersama orang tua saksi di Jl. Raya Ketabang No. 61 Surabaya, kalau jarak dengan SD Ambengan kurang lebih 150 m. Saksi meninggalkannya setelah lulus SMA dan kuliah di Universitas Brawijaya Malang;
- Bahwa saksi selama bersekolah di Surabaya yaitu di SD Ambengan, SMP 1 Surabaya dan SMA 6 Surabaya;
- Bahwa ketika kuliah di Malang, saksi tetap bertempat tinggal di Surabaya;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Timur;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang permasalahan SD Ambengan;
- Bahwa tidak ada SD Ambengan lagi di Surabaya selain ini;
- Bahwa saksi mengetahui ada buku induk di SD Ambengan tersebut;
- Bahwa benar nama saksi tercantum di Buku Induk SD Ambengan tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama INDIANA LILIK dalam buku induk tersebut;

**Halaman 20 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu mengenai sekolah SD Ketabang (Ambengan) saat ini bangunan tidak berubah seperti saksi waktu sekolah dulu, hanya saja yang dipojok dulu ada pohon beringin sekarang sudah diganti dan ada tambahan perubahan tetapi tidak signifikan dan pasti lebih luas;
- Bahwa saksi terakhir melihat SD Ketabang sekitar dua tahun yang lalu, karena setiap 2 tahun sekali mengadakan Reuni di SD Ketabang tersebut;
- Bahwa benar di buku induk tersebut ada nama saksi;
- Bahwa dulu pernah ada peralihan itu Sekolah Rakyat tetapi saksi tidak ingat; -
- Bahwa saksi sudah tidak pernah datang di SD Ketabang selain acara reuni tersebut;
- Bahwa pada saat berkunjung ke SD Ketabang saksi tidak melihat ada papan nama sekolah;
- Bahwa saksi tidak tahu, SD Ambengan tersebut milik siapa;
- Bahwa pada waktu pendidikan SD saksi bersekolah di SD Ambengan;
- Bahwa saat ini SD Ambengan ada perubahan tetapi tidak signifikan;
- Bahwa saksi sudah pensiun dari Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Timur;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pekerjaan lain selain menjadi PNS Provinsi Jatim;
- Bahwa setahu saksi SD Ambengan tersebut adalah SD Negeri;
- Bahwa pada saat saksi bersekolah di SD Ambengan, penduduk sekitar SD tersebut masih sedikit;
- Bahwa SD Ambengan merupakan SD Favorit dan setelah saksi tidak lagi sekolah disana SD tersebut tetap menjadi SD Favorit sampai dengan sekarang;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

### **Saksi 2. R SOENARTO, SH, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi sekolah di SD / SR Ambengan sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 1957;
- Bahwa terakhir saksi melihat SD Ambengan pada tahun 1998 saat mengantarkan putranya untuk sekolah di SD Ambengan dan tidak ada perubahan;
- Bahwa saksi hingga saat ini masih tinggal di Surabaya;
- Bahwa saksi sekarang sudah pensiun dari Direktorat Sosial Politik Provinsi Jawa Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu jika SD Ambengan pernah ada masalah;
- Bahwa saksi mulai sekolah di SD Ambengan mulai kelas 3 SD sampai lulus;

**Halaman 21 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu jika ada permasalahan peralihan kependidikan di SD Ambengan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu SD Ambengan tersebut milik siapa;
- Bahwa mengenai luas tanah SD Ambengan tidak ada perubahan dan ketika pada waktu anaknya sekolah di SD Ambengan sudah berubah namanya menjadi SDN Ketabang I;
- Bahwa setuju saksi Sekolah Rakyat yang ada di Surabaya adalah SR Ambengan, SR Seruni dan SR Pacar Keling;
- Bahwa saksi pertama kali sekolah dari kelas 1 sampai dengan 3 di SR Pacar Keling;
- Bahwa saksi antar jemput anak sejak tahun 1992 sampai dengan 1998;
- Bahwa saat itu saksi mengantar anak hanya di depan sekolah saja;
- Bahwa setuju saksi hanya ada tulisan SD Ambengan saja dan sekarang menjadi SDN Ketabang I;
- Bahwa saksi tahu tujuan dihadapkannya saksi pada persidangan ini karena pada awalnya saksi baca di aplikasi Whats App yang dikirimkan oleh Sdr. HARUN, termasuk adik kelas saksi sewaktu sekolah di SR Ambengan yang pada intinya memberitahukan bahwa Sdr. HARUN mau jadi saksi dalam perkara ini yang ada kaitannya dengan SD Ambengan;
- Bahwa saksi di Whats App oleh Sdr. HARUN pada hari Sabtu, beberapa hari yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi SD Ambengan berubah nama menjadi SDN Ketabang I sekitar Tahun 1990;
- Bahwa benar nama saksi ada pada buku Induk tersebut;
- Bahwa tidak ada perubahan nama saksi, tetap R SOENARTO sampai dengan sekarang;
- Bahwa nama sekolahnya pada saat itu adalah SRL SGA (Sekolah Rakyat Latihan Sekolah Guru Atas);
- Bahwa pada saat saksi mengantar anak sekolah, nama sekolah tersebut sudah ada "Negeri" nya;
- Bahwa pada saat anak saksi sekolah disana, semua anak sekolah membayar termasuk anak saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

### **Saksi 3. H. SOEPARNI, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak ada hubungan saudara;

**Halaman 22 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi adalah mantan SD Ketabang II dari tahun 1960 sampai dengan tahun 1969;
- Bahwa letak SDN Ketabang di Jl. Ambengan No. 29 Surabaya;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang II sejak tanggal 01 Januari 1980 sampai dengan tanggal 01 Januari 1989;
- Bahwa sebelum menjadi kepala sekolah tersebut, saksi terlebih dahulu menjadi guru di Wilayah Krembangan Surabaya;
- Bahwa terakhir kali saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah, tidak ada perubahan di SD Ketabang;
- Bahwa ada 2 sekolah yaitu SDN Ketabang I dan SDN Ketabang II;
- Bahwa SDN Ketabang I dan SDN Ketabang II sekolah nya menjadi satu yaitu SD Ketabang I masuk pagi sedangkan SD Ketabang II masuk sore;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan terakhir kali masuk kedalam SD Ketabang, tetapi saksi melihat masih seperti dulu;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui perjanjian peruntukan SD Ketabang;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan adanya peralihan kepemilikan SD Ketabang;
- Bahwa gaji guru dibayar oleh Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya obyek sengketa masalah SD Ketabang;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Sekolah diangkat oleh Pemerintah secara resmi pada tahun 1981;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jual beli, konflik maupun adanya surat menyurat keberatan terkait kepemilikan tentang SD Ketabang;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu apakah ada yayasan yang mengelola SD Ketabang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar gedung SD Ketabang;
- Bahwa saksi dipindahkan ke SD Ketabang II sejak tahun 1980, kemudian pada tahun 1981 saksi menjadi Kepala Sekolah SD Ketabang II diangkat resmi (penuh) oleh Pemerintah;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Sekolah SD Ketabang II sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1989;
- Bahwa pada tahun 1992 saksi tidak lagi ada di SD Ketabang;
- Bahwa yang mengelola SD Ketabang adalah Pemerintah;
- Bahwa saksi pensiun pada tahun 1998 dan setelah itu tidak ada pekerjaan lain;
- Bahwa SD Ketabang dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya, akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;

**Halaman 23 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjadi Kepala Sekolah, SD Ketabang tidak ada perubahan;
- Bahwa ketika saksi menjadi kepala sekolah, selain gaji, biaya lainnya didapat dari Subsidi Pemerintah dan ditunjang dari BP3 nya;
- Bahwa saksi mengetahui itu semua karena saksi menjadi Kepala Sekolah;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

## **Saksi 4. SOMINGAN, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa saksi mengetahui SD Ambengan karena saksi sekolah di SD Ambengan dan disamping itu saksi bertempat tinggal di dalam Gedung Sekolah SD Ambengan bersama orang tuanya;
- Bahwa saksi sekolah di SD Ambengan I sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1956 lulus;
- Bahwa lokasi SD Ambengan ada di Jl. Ambengan No. 29 Surabaya;
- Bahwa setahu saksi ada 2 SD Ambengan yaitu SD Ambengan I masuk pagi hari dan SD Ambengan II masuk pada sore hari;
- Bahwa saksi tinggal di SD Ambengan di Ruangan Penjaga sekolah;
- Bahwa saksi tinggal di SD Ambengan sejak tahun 1948 sampai dengan tahun 1964 karena ayah saksi meninggal dunia;
- Bahwa ayah saksi bekerja di SD Ambengan sebagai Pak Bun (Tukang Kebun);
- Bahwa saksi sekolah SMP dan STM tetap tinggal dengan orang tua di Surabaya;
- Bahwa saksi pada tahun 1962 diterima bekerja sebagai Angkatan Laut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan di sekolah tersebut;
- Bahwa setelah saksi lulus SMP dan STM saksi tetap tinggal bersama orang tua disekolahkan dan pada tahun 1964 keluar dari rumah tersebut karena ayah meninggal dunia;
- Bahwa selama saksi tinggal di Sekolah tidak pernah ada gedung maupun bangunan baru;
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu dengan perkembangan SD Ketabang;
- Bahwa nama ayah saksi adalah Djumadi;
- Bahwa ayah saksi meninggal di rumah sekolahan Ambengan tersebut;
- Bahwa yang tertulis pada bukti tersebut adalah benar ayah saksi dan alamatnya juga sudah sesuai;

**Halaman 24 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diruangan kelas tidak pernah ada nama PETRUS;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang mengaku sebagai pemilik SD Ambengan tersebut;
- Bahwa gaji orang tua saksi selama bekerja di SDN Ambengan I adalah digaji dari Pemerintah;
- Bahwa SDN Ambengan masih dikelola oleh Pemerintah;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengalihan kepemilikan SD tersebut;
- Bahwa yang mengelola sekolah tersebut adalah Kepala Sekolah SD Ambengan I;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengelola SD tersebut dan tidak ada perubahan sama sekali pada sekolahan tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

## **Saksi 5. SUPRIHATIN, S.Pd, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa saksi tahu dengan SD Ketabang, karena saksi sebagai Kepala Sekolah SD Ketabang V;
- Bahwa saksi diangkat sebagai kepala sekolah SD Ketabang V karena pada waktu saksi diangkat menjadi Kepala Sekolah itu SK nya di SDN Ketabang V, kemudian pada tanggal 27 Agustus 2009 di merger (digabung) menjadi SDN Ketabang I;
- Bahwa SDN Ketabang I dan SDN Ketabang V satu kompleks di gedung yang sama;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang V diangkat tanggal 01 September 1999 s/d tahun 2009, kemudian SDN Ketabang V dimerger dengan SDN Ketabang I menjadi SDN Ketabang I, SK menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang I sejak 27 Agustus 2009 s/d tahun 2012 pensiun;
- Bahwa setahu saksi gedung sekolahan tersebut tidak ada perubahan;
- Bahwa sekolahan tersebut tidak pernah digunakan untuk kepentingan atau aktifitas oleh suatu yayasan;
- Bahwa selama saksi menjadi Kepala Sekolah tidak ada orang lain yang mengelola sekolah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu perihal surat tanah dan sertifikatnya;
- Bahwa untuk mengajar di SD Ketabang saksi mendapat SK dari Gubernur;
- Bahwa semua pembiayaan berasal dari Pemerintah dan tidak ada dari yayasan;

**Halaman 25 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menjadi Kepala Sekolah di SDN Ketabang V mendapat SK dari Gubernur, sedangkan ketika saksi menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang I mendapat SK dari Walikota;
- Bahwa lokasi SDN Ketabang I adalah di jalan Ambengan No. 29 Surabaya;
- Bahwa SK yang ditunjukkan tersebut adalah benar SK saksi dan SK Aslinya ada pada saksi;
- Bahwa pembiayaan untuk anak didik dibiayai dari dana BOS dan juga dibayar oleh Negara;
- Bahwa saksi pada tahun 2010 pernah mengajukan permohonan untuk renovasi pengecatan gedung SDN Ketabang I ke Pemerintah Kota;
- Bahwa untuk SDN Ketabang V pernah ada tambahan listrik;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan bantuan dana ke Pemerintah melalui Dinas Pendidikan;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada Papan Nama PPPK Petrus di sekolah;
- Bahwa tidak pernah ada yayasan mana saja yang datang ke SDN Ketabang V maupun SDN Ketabang I;
- Bahwa setelah saksi menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang I saksi tidak pindah ke SD lain karena saksi pensiun;
- Bahwa SDN Ketabang V, SDN Ketabang I dan SDN Ketabang II pada tanggal 27 Agustus 2009 dimerger (digabung) semuanya jadi satu dan adanya hanya SDN Ketabang I sampai dengan sekarang;
- Bahwa alamat SD Ketabang adalah di Jl. Ambengan No. 29 Surabaya;
- Bahwa tidak ada SDN Ketabang yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal kepemilikan SD tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan SD tersebut;
- Bahwa SDN Ketabang V, SDN Ketabang I dan SDN Ketabang II itu berada dalam satu pagar berbentuk U sedangkan SDN Ketabang V tersebut terletak di tengah – tengah antara SDN Ketabang I dan II lalu SDN Ketabang V, I dan II dilebur jadi satu namanya menjadi SDN Ketabang I;
- Bahwa tidak pernah ada yayasan dalam gedung tersebut;
- Bahwa selama saksi menjadi Kepala Sekolah, tidak pernah ada yayasan yang datang ke sekolah;
- Bahwa pada awalnya SDN Ketabang namanya adalah SDN Ambengan;
- Bahwa selama saksi menjadi Kepala Sekolah tidak pernah ada tambahan bangunan;
- Bahwa disekolah tersebut tidak ada yang namanya Setiawati Soetanto;

**Halaman 26 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekolah tersebut tidak pernah digunakan untuk kebaktian dan hanya digunakan untuk sekolah saja;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

### **Saksi 6. Drs. HARDJITO, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi diangkat menjadi Kepala Sekolah pertama kali di SDN Ketabang II sejak tanggal 01 Januari 1982 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa tidak ada sekolah lain selain SDN Ketabang I;
- Bahwa tidak ada sekolah lain selain SDN Ketabang I, SDN Ketabang II dan SDN Ketabang V yang menjadi satu sekolahan;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika SD Ketabang di merger;
- Bahwa bangunan sejak dulu tetap hanya warna catnya yang berubah dan selama saksi menjadi guru pengecatan gedung SDN Ketabang dilakukan oleh Pemerintah Kota;
- Bahwa tidak ada tambahan gedung;
- Bahwa SDN Ketabang I tidak pernah digunakan untuk yayasan lain;
- Bahwa sekolahan SDN Ketabang I terakhir saksi lihat tetap seperti itu yang semakin asri;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah SDN Ketabang I pernah di klaim seseorang;
- Bahwa saksi tidak tahu atas kepemilikan sekolah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan pada SDN Ketabang I tersebut;
- Bahwa tidak ada nama lain untuk SDN Ketabang I, II dan V;
- Bahwa saksi bekerja dan diangkat menjadi kepala sekolah ada SK nya dari Pemerintah;
- Bahwa isi dari SK tugas tersebut yaitu saksi diangkat pertama kali menjadi PNS;
- Bahwa sejak saksi menjadi guru di SDN Ketabang, semua guru dari PNS;
- Bahwa selama saksi bertugas tidak ada bangunan sekolah yang digunakan oleh pihak lain;
- Bahwa SDN Ketabang tidak pernah digunakan oleh Yayasan Petrus;
- Bahwa saksi menjadi guru di SDN Ketabang II sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 1982 mulai ada pemekaran, jadi dulu adanya SDN Ketabang I dan SDN Ketabang II kemudian SDN Ketabang I pecah menjadi dua yaitu SDN Ketabang I dan SDN Ketabang V;

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

**Halaman 27 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 7. Saksi Ahli Dr. Agus Sekarmadji, SH.,M.Hum., memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, dan Tergugat II sedangkan dengan Turut Tergugat hanya tahu saja, serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa keahliannya dibidang Pertanahan / Agraria;
- Bahwa pekerjaan Ahli menjadi Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga sejak tahun 1992 sampai sekarang;
- Bahwa yang menyebabkan timbulnya dan terjadinya hak-hak atas tanah bisa timbul karena yaitu :
  1. Ada karena Undang-Undang;
  2. Ada karena ketentuan Konversi;
  3. Ada karena Keputusan pemberian Hak;
- Bahwa cara memperoleh Hak yaitu dengan cara mengajukan permohonan Hak terhadap Tanah Negara;
- Bahwa terjadinya Hak atas tanah diperoleh karena Peralihan Hak, ada Hibah, ada jual beli dan karena Pindahan Hak;
- Bahwa cara Peralihan Hak dengan jalan mengajukan Perolehan Hak atas tanah Negara;
- Bahwa cara Pemindahan Hak yaitu suatu misal melalui Hibah, ada jual beli dan sebagainya;
- Bahwa Hak pakai tanah, ada yang bisa dipindahtangankan yaitu Hak pakai yang dibatasi jangka waktu; Dan ada yang tidak bisa dipindahtangankan yaitu Hak pakai yang tidak dibatasi jangka waktu;
- Bahwa didalam Undang-Undang Agraria terdapat macam-macam Hak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA, yaitu : - Ada Hak Milik; - Ada Hak Guna Bangunan, - Ada Hak Pakai; dan – Ada Hak Sewa;
- Bahwa perbedaan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yaitu :
  - Hak Milik adalah Hak untuk mendirikan diatas tanah milik sendiri dan sifatnya turun temurun dan tidak dibatasi jangka waktu;
  - Hak Guna Bangunan adalah Hak untuk mendirikan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri dan dibatasi jangka waktu dan dapat diperbaharui kembali;
- Bahwa mengenai prosedur berdasarkan Kepres No. 32 tahun 1979 yaitu kepada bekas Pemegang Hak yang memenuhi syarat akan diprioritaskan untuk diberi Hak, dan kalau tidak memenuhi syarat maka harus ditolak;
- Bahwa apabila jangka waktu HGB berakhir maka dapat diperbaharui seperti

**Halaman 28 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula, dan apabila jangka waktunya berakhir maka diubah kembali statusnya menjadi tanah Negara;

- Bahwa apabila yang menguasai tanah kalau tidak diajukan perubahannya, maka tanah tersebut tetap menjadi tanah Negara dan kalau ada perintah untuk memproses dan telah memenuhi syarat, yang bersangkutan masih tetap mempunyai hak;
- Bahwa dalam hal statusnya berubah menjadi tanah Negara dan pengguna yang menguasai tanah tersebut dan tidak berubah keperuntukannya yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan adalah pemilik atas nama Sertipikat HGB sebelumnya;
- Bahwa kalau HGB bertentangan dengan Kepres Nomor 32 tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 maka HGB dari pemberian Hak bertentangan dengan Pasal 26 PP Nomor 40 tahun 1994;
- Bahwa jikalau tanah yang diajukan tanah konversi, maka harus tunduk pada Kepres Nomor 32 tahun 1979 dan apabila HGB Konversi yang jangka waktunya habis tunduk kepada PP Nomor 40 tahun 1994;
- Bahwa HGB yang berasal dari tanah Negera apabila jangka waktunya berakhir maka dapat diubah kembali statusnya menjadi tanah Negara;
- Bahwa untuk melakukan suatu perpanjangan/ pembaharuan 2 tahun sebelum masa habis, maka harus melakukan permohonan agar tidak jatuh menjadi tanah Negara; Dan mengapa ada Jeda 2 tahun, karena untuk pengurusan permohonan perpanjangan akibatnya apabila Jangka waktu sudah habis maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara;
- Bahwa yang berhak mengajukan pendaftaran tanah apabila tanah Negara dikuasai oleh pihak lain maka, yang mempunyai prioritas adalah yang menguasai selama ini;
- Bahwa bukti P-5 dan P-6 yang diperlihatkan dihadapan majelis hakim yaitu kalau Bukti P-5 berasal dari Konversi / Permohonan Hak dan tunduk pada Kepres Nomor 32 tahun 1979; sedangkan Bukti P-6 berasal dari Pemberian hak dan tunduk pada PP Nomor 40 tahun 1994;
- Bahwa apabila yang menguasai tanah memang tidak diajukan pembaharuannya maka tanah tersebut tetap menjadi tanah Negara;
- Bahwa status tanah yang dalam proses tetap menjadi tanah Negara apabila proses tersebut memenuhi syarat bisa diberikan Haknya, akan tetapi kalau tidak memenuhi syarat tidak bisa diberikan Haknya;
- Bahwa terdapat pengeluaran Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN dan Sertifikat tersebut dipermasalahkan dan gugatannya diajukan ke Pengadilan

**Halaman 29 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN akan tetapi kalau dipermasalahkan Haknya gugatannya diajukan ke Pengadilan Negeri;

- Bahwa dengan adanya terbit Sertifikat pasti ada Data Fisik, Data Yuridis dan ada Pengukuran Tanah;
- Bahwa mengenai tanah yang diperoleh dalam bentuk belum bersertifikat itu bisa dilepaskan menjadi tanah Negara, jadi sebaiknya dicatatkan dulu terus dilakukan pendaftaran, jadi tidak harus dalam bentuk sertifikat, maka didalam proses itu ada tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil;
- Bahwa HGB bisa dipindahkan atau dijual belikan maka HGB bisa beralih dan dialihkan;
- Bahwa berakhirnya suatu Hak karena jangka waktunya berakhir 30 tahun sedangkan untuk yang Konversi masa berakhirnya 20 tahun dan dilepas secara sukarela oleh pemiliknya;
- Bahwa kalau HGB diperpanjang dan ditolak, karena syarat-syarat yang ada harus dipenuhi lebih dulu dan kalau tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut maka BPN berhak menolak;
- Bahwa didalam diktum pada nomor 3 (tiga) karena masih ada hak orang lain maka harus ada proses dibebaskan dulu baru diterbitkan kemudian diajukan permohonan lagi;
- Bahwa Ahli berpendapat didalam keputusan tersebut ada yang aneh atau kejanggalan;
- Bahwa yang diprioritaskan untuk perpanjangan permohonan kepada BPN yang didahulukan adalah pihak yang memenuhi syarat di BPN;
- Bahwa penilaian Ahli terhadap Bukti P-4 yang menilai ada kejanggalan yaitu Sertipikat selama masih belum habis masa berlakunya dan belum dibatalkan maka Sertifikat masih sah;

Terhadap pendapat saksi Ahli tersebut kedua belah pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

## 8. Saksi Ahli WIDODO SIGIT PUDJIANTO, SH.,MH., memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa keahliannya dibidang Hukum;
- Bahwa pekerjaan Ahli menjadi Kepala Biro Hukum Kemendagri;
- Bahwa dasar hukum pengelolaan barang milik Daerah (BMD) diatur dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 dan PP Nomor 27 Tahun 2014;

Halaman 30 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang-barang milik Daerah pengelolaannya oleh Gubernur/ Bupati/ Walikota selaku Kuasa Pengguna;
- Bahwa Pengelola BMD berarti : merawat, membiayai, mengamankan, mengawasi dan mempertanggungjawabkan BMD;
- Bahwa Aset yang dimiliki Daerah karena : Jual Beli, Hibah dan Penguasaan;
- Bahwa pencatatan merupakan bentuk pengamanan administrasi dan dilakukan secara reguler melalui pelaporan pengguna;
- Bahwa pelepasan Aset oleh Kepala Daerah tidak bisa dilakukan sepihak karena harus melalui persetujuan DPRD;
- Bahwa ada salah satu Aset Daerah yang belum disertifikatkan sepanjang memiliki, merawat, membiayai dan mengamankan Aset tersebut tetap milik Pemerintah Daerah;
- Bahwa berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 2014 salah satunya mengenai kewajibannya harus dipertanggungjawabkan lebih dulu dan dilaporkan setiap tahunnya secara terus menerus;
- Bahwa apabila belum sempat terbit Sertifikat atas nama Pemkot tetapi dipergunakan untuk kepentingan umum maka hanya diberi hak bangunannya saja dan tanah tetap milik Negara;
- Bahwa yang dimaksud perolehan yang sah yaitu diperoleh karena Jual Beli, karena Hibah dan karena Penguasaan;

Terhadap pendapat Saksi Ahli tersebut kedua belah pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

## 9. Saksi Ahli Prof. Yohanes Sogar Simamora, SH.,M.Hum., memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa keahliannya dibidang Hukum Perdata;
- Bahwa perjanjian jual beli diatur dalam Bab 5 hal 1457 KUH Perdata;
- Bahwa jual beli meliputi barang bergerak dan tidak bergerak;
- Bahwa kepemilikan barang bergerak ada pada orang yang menguasai, sedangkan kepemilikan barang tidak bergerak ada pada orang yang namanya tercantum dalam dokumen kepemilikan, misalnya tanah;
- Bahwa perkumpulan adalah orang-orang dengan tujuan yang sama bukan dalam rangka mencari keuntungan;
- Bahwa jika Perkumpulan yang berbadan hukum, maka pendiriannya ada suatu anggaran dasar untuk memperoleh pengesahan;

Halaman 31 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perkumpulan yang tidak berbadan hukum, yaitu perkumpulan yang tidak dilakukan pengesahan jadi tidak usah didaftarkan;
- Bahwa oleh Kuasa Penggugat ditunjukkan dimuka Majelis bukti P-15 dan Ahli berpendapat PPPK Petrus tidak terdaftar dalam data Direktorat Perdata Kemenkumham RI;
- Bahwa kalau perkumpulan menjual aset kepada pengurusnya secara pribadi maka perlu dilihat apakah mendapat persetujuan rapat anggota selain itu perlu dilihat dari anggaran dasar;
- Bahwa setelah Kuasa Tergugat I menunjukkan bukti T.I-4a kepada Ahli dimuka Majelis dikatakan bahwa jual beli aset perhimpunan atau perkumpulan dijual kepada pribadi maka aset pindah dengan cara jual beli kalau itu memang akan dilakukan hanya dengan pengumuman saja yang bisa memindahkan aset dan mengenai keabsahannya dilihat dari anggaran dasar;
- Bahwa kewajiban pembeli meneliti dan melihat objek jual beli adalah terkait dengan resiko sebagai pembeli;
- Bahwa kalau perundang-undangan telah menentukan bahwa yang boleh mempunyai hak atas tanah adalah badan hukum; Dan ada ketentuan didalam UUPA bahwa yang boleh mempunyai hak atas tanah adalah orang secara pribadi sebagai Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan jika ada suatu badan yang tidak berbadan hukum maka ia tidak dapat mempunyai hak atas tanah;

Terhadap pendapat saksi Ahli tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban / sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa dan diberi tanda :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 565 Sisa, Surat Ukur No. 341 Tahun 1951 tanggal 21 April 1951, luas 2.464 m<sup>2</sup>; ..... diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 633 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kotamadya Surat Ukur No. 118/S/1991 tanggal 28 Pebruari 1991, Luas 2.464 m<sup>2</sup> ; ..... diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 34/Genteng/1992 tanggal 24 September 1992 yang dibuat dihadapan ELLY NANGOY, S.H., PPAT di Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocpy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 110/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 6 Maret 2013 antara SETIAWATI SOETANTO (Penggugat) melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II (Tergugat) dan PEMERINTAH KOTA SURABAYA, dalam hal ini diwakili oleh WALIKOTA SURABAYA (Tergugat II Intervensi); ..... diberi tanda bukti T.I-4a;

**Halaman 32 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 22 Agustus 2013 antara SETIAWATI SOETANTO (Penggugat / Terbanding) melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ( Tergugat / Pembanding II ) dan PEMERINTAH KOTA SURABAYA, dalam hal ini diwakili oleh WALIKOTA SURABAYA (Tergugat II Intervensi/Pembanding I)..... diberi tanda bukti T.I-4b;
6. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomo : 560 K/TUN/ 2013, tertanggal 25 Februari 2014 antara SETIAWATI SOETANTO (Pemohon Kasasi dahulu Terbanding / Penggugat) melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ( Tergugat / Pembanding II ) dan PEMERINTAH KOTA SURABAYA, dalam hal ini diwakili oleh WALIKOTA SURABAYA (Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding II, I / Tergugat - Tergugat II Intervensi); ..... diberi tanda bukti T.I-4c;
7. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 30 PK/TUN/2015, tertanggal 23 Juni 2015 antara SETIAWATI SOETANTO (Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Terbanding / Penggugat) melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II (Termohon Peninjauan Kembali-I dahulu Termohon Kasasi-I / Pembanding-II / Tergugat) dan PEMERINTAH KOTA SURABAYA (Termohon Peninjauan Kembali-II dahulu Termohon Kasasi-II / Pembanding-I / Tergugat II Intervensi); ..... diberi tanda bukti T.I-4d;
8. Fotocopy Salinan PENETAPAN NOMOR : 110/PEN.EKS/2012/PTUN.SBY. tertanggal 20 September 2016 Antara SETIAWATI SOETANTO (Pemohon Eksekusi) Melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II (Termohon Eksekusi) Dan PEMERINTAH KOTA SURABAYA; ..... diberi tanda bukti T.I-5;
9. Fotocopy Surat BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA - dari Kepala KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR Nomor: 193/19.35/II/2017, tertanggal 02-02-2017, Perihal : Mohon perlindungan hukum dan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah Inckracht; ..... diberi tanda bukti T.I-6;
10. Fotocopy Media Koran BERITA METRO, Hari Senin tanggal 20 Maret 2017, halaman 02 tentang termuatnya PENGUMUMAN Nomor : 110/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 17 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA; ..... diberi tanda bukti T.I-7;
11. Fotocopy Surat Ketua PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA Nomor : W3.TUN1/892/K.Per.04.05/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 Perihal Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI yang tidak dilaksanakan oleh

**Halaman 33 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pejabat Tata Usaha Negara; ..... diberi tanda bukti T.I-8;
12. Fotocopy ANGGARAN DASAR SERIKAT - SERIKAT No. 55, Tambahan Berita-Negara R.I. tanggal 18/12 - 1962 No.101, tentang KUTIPAN dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 13 September 1962 No. J.A. 5/96/7; ..... diberi tanda bukti T.I-9;
13. Fotocopy Surat PERHIMPUNAN PENDIDIKAN & PENGAJARAN KRISTEN "PETRUS" tertanggal 22 Nopember 1991 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.K.H. LATUPAPUA selaku Ketua P.P.P.K "PETRUS"; ..... diberi tanda bukti T.I-10a;
14. Fotocopy Surat PERHIMPUNAN PENDIDIKAN & PENGAJARAN KRISTEN "PETRUS" tertanggal 8 Pebruari 2008 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.K.H. LATUPAPUA; ..... diberi tanda bukti T.I-10b;
15. Fotocopy Surat DINAS PENGAWASAN BANGUNAN DAERAH Surabaya Nomor 640/1490/462.5.09/91 tertanggal 3 - Oct - 1991 Perihal Penjelasan IMB. Jl. Ambengan No. 29 Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-11;
16. Fotocopy Surat dari Kantor Advokat H. ABDUL AZIZ MOHAMAD BALHMAR, SH & Rekan Nomor : 091/AAMBA/X/1998 tertanggal 10 Oktober 1998 Hal Mohon Pengembalian Gedung yang digunakan untuk SDN Ambengan I dan II yang terletak di Jl. Ambengan No.29 Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-12;
17. Fotocopy Surat yang dikirimkan via fax dari BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Nomor : 903/002-600/III/2011 tanggal 23 Maret 2011 perihal Undangan Gelar; ..... diberi tanda bukti T.I-13;
18. Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Tentang HGB No.633/Ketabang Lahan SD Ketabang I dan II antara ny. Setiawati Soetanto melawan Pemerintah Kota Surabaya. Nomor: 27/BAHGP/DV/2011 tanggal 29 Maret 2011; ..... diberi tanda bukti T.I-14;
19. Fotocopy Surat dari Kantor Advokat H. ABDUL AZIZ MOHAMAD BALHMAR, SH & Rekan Nomor : 022/AAMBA/III/1996 tertanggal 09 Maret 1996 Hal Mohon Pengembalian Gedung yang digunakan untuk Sekolah Dasar Negeri Ambengan yang terletak di Jl. Ambengan No.25-27-29 Surabaya; ... diberi tanda bukti T.I-15;
20. Fotocopy Surat Tanda Terima tertanggal 9 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Bagian Umum perihal Somasi tentang Tanah dan bangunan Gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29 Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-16 a;
21. Fotocopy Surat Tanda Terima tertanggal 9 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya perihal Somasi tentang Tanah dan bangunan Gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29 Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-16 b;

**Halaman 34 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

22. Fotocopy Surat dari H. Muhammad Ali Hasan, SH., tertanggal 6 Mei 2005 yang ditujukan kepada Walikota Pemerintah Kota Surabaya perihal Somasi tentang tanah dan bangunan gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29 Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-16 c;
23. Fotocopy ANGGARAN DASAR SERIKAT - SERIKAT No. 55, Tambahan Berita-Negara R.I. tanggal 18/12 - 1962 No.101, tentang KUTIPAN dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 13 September 1962 No. J.A. 5/96/7; ..... diberi tanda bukti T.I-17;
24. Fotocopy Piagam Penghargaan dari Kepala Sekolah TK-SD Kristen "Tegalsari I" Kelurahan Kedungdoro Nss.104056010049, Jalan Tegalsari No.10 Surabaya yang diberikan kepada HERMAN sebagai Juara Harapan III STTB 1995/1996, tertanggal 6 Juni 1996; ..... diberi tanda bukti T.I-18;
25. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar (SD) Kristen Tegalsari I Kecamatan Tegalsari Kotamadya Surabaya tertanggal 12 Juni 1997 atas nama LILYANA MARGO; ..... diberi tanda bukti T.I-19;
26. Fotocopy Buku Laporan Pendidikan Sekolah Dasar Kristen Petra 1 Pagi atas nama Murid LILYANA MARGO No. Daftar Induk 2719; ... diberi tanda bukti T.I-20;
27. Fotocopy Daftar Nilai Evaluasi Belajar Tahap Akhir Nasional Murni (DANEM) yang dikeluarkan oleh Panitia EBTANAS Subrayon 01 Rayon Kecamatan Tegalsari Kotamadya Surabaya atas nama LILYANA MARGO; ..... diberi tanda bukti T.I-21;
28. Fotocopy Surat Pengangkatan sebagai Guru Tetap No. 67a/Sekr-GT-T/72 tertanggal 11 April 1972 Atas nama TINA TABITA KUSUMADAJA yang dikeluarkan oleh Dewan Pengurus P.P.P.K "PETRUS" yang ditanda tangani oleh H.K.H. Latupapua; ..... diberi tanda bukti T.I-22;
29. Fotocopy Surat Keterangan No.095/Sekr.SK/TT/VI/98 tertanggal 10 Juni 1998 yang dikeluarkan oleh Dewan Pengurus P.P.P.K "PETRUS" yang ditanda tangani oleh H.K.H. Latupapua selaku Ketua dan Andy Sustarto selaku Sekretaris tentang Pemberhentian TINA TABITA K. Terhitung mulai tanggal 01 Juli 1998 Sebagai Guru Tetap pada SD Kristen Tegalsari Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-23;
30. Foto Reuni 25 Tahun SD. Kr. PETRUS 1 Pagi Angkatan 1985 di Fu Yuan Internasional Restaurant Surabaya, 16 Juli 2010; ..... diberi tanda bukti T.I-24;
31. Foto Reuni dan temu kangen 30 Tahun Alumni SD. Kr. PETRUS Angkatan 1985 Surabaya, 15 Agustus 2015; ..... diberi tanda bukti T.I-25;
32. Foto Pernikahan salah satu Alumni SD. Kr. PETRUS Surabaya; ..... diberi tanda bukti T.I-26;

**Halaman 35 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, kecuali bukti bertanda T.I-1, T.I-16c, dan T.I-17, tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, untuk menguatkan dalil – dalil Jawabannya, Tergugat I juga menghadirkan saksi sebagai berikut :

### **Saksi 1. RANNY TANASALE menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi hanya tahu dengan Penggugat dan saksi kenal dengan Tergugat I, dan Tergugat II sedangkan dengan Turut Tergugat hanya tahu saja serta tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa saksi mengetahui masalah sekolahan SD Perhimpunan Pendidikan Pengajaran Kristen (PPPK) PETRUS di Surabaya karena anak saksi pernah sekolah disitu;
- Bahwa sekolahan PPPK PETRUS terletak di Jalan Tegalsari Nomor 10 Surabaya;
- Bahwa anak saksi bernama Lilyana Margo sekolah di SD Perhimpunan Pendidikan Pengajaran Kristen (PPPK) PETRUS sejak tahun 1994 dan lulus tahun 1997 akan tetapi sebelumnya anak saksi sekolah di PETRA hingga Kelas 3 lalu saksi pindahkan di Sekolahan PPPK PETRUS;
- Bahwa setahu saksi PPPK PETRUS beralamat di Jalan Tegalsari Nomor 10 Surabaya hanya sekolah TK dan SD saja dan tidak digabung dengan sekolah lain;
- Bahwa setelah ditunjukkan dimuka Majelis bukti T-19, T-20 dan T-21 kepada saksi dan membenarkan bukti itu adalah milik anaknya yang bernama Lilyana Margo yang dulu bersekolah di PPPK PETRUS;
- Bahwa saksi tidak tahu sekolahan PPPK PETRUS itu dibawah yayasan siapa;
- Bahwa anak saksi selain Lilyana yang sekolah disitu ada anak saksi yang kecil hanya sekolah sampai TK saja;
- Bahwa salah satu guru yang saksi kenal adalah Bu TINA karena Walikelas sewaktu Lilyana kelas 4 SD.;
- Bahwa setahu saksi sekolah PPPK Petrus beralamat di Jalan Tegalsari No.10 itu hanya sekolah TK dan SD sedangkan SD-nya tidak digabung dengan sekolah lain;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan berdirinya PPPK Petrus;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Setiawati dan kenal ketika mengambil raport karena sama-sama sebagai wali murid, dan waktu itu tidak pernah ceritera yang lain selain tentang anak;

**Halaman 36 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi anak Setiawati adalah laki-laki akan tetapi tidak tahu namanya dan juga sekolah di PPPK Petrus;
- Bahwa benar saksi pernah datang dan masuk sekolahan ketika mengambil raport anak saksi dan tidak menghitung berapa banyak gedung yang ada di PPPK Petrus tersebut;
- Bahwa saksi terakhir masuk gedung sekolah PPPK Petrus sewaktu ambil raport anak pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi sekolah selain sekolah yang di Tegalsari itu dan tidak ingat papan nama tertulis apa;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

### **Saksi 2. TINA TABITA KUSUMADAJA, menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi pernah menjadi Guru SD di Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Kristen (PPPK) Petrus sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1998, jadi selama 26 tahun;
- Bahwa tempat saksi mengajar SD di PPPK Petrus terletak di Jalan Tegalsari Nomor 10 Surabaya;
- Bahwa Yayasan PPPK Petrus berdirinya sudah sejak lama, karena saksi selain menjadi Guru disitu juga pernah menjadi murid di PPPK Petrus sekitar tahun 1960-an.;
- Bahwa setahu saksi selain SD di PPPK Petrus juga ada TK dan SMP akan tetapi saksi khusus mengajar SD;
- Bahwa Saksi membenarkan Bukti T.I-22 sampai dengan T.I-26 yang diajukan dimuka Majelis adalah miliknya;
- Bahwa saksi kenal dengan Setiawati Soetanto sebagai orang tua murid dari Herman/ Siong, anak laki-laki, tapi saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa saksi mendengar kalau sekolah tersebut katanya dihibahkan (bukan dijual), sehingga saksi berhenti mengajar;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sekolah yang di Tegalsari berada di bawah Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Kristen Petrus;
- Bahwa saksi diberitahu kepala sekolah (Samuel Ratu Eda), sekitar tahun 1990-an, sekolah PPPK Petrus selain di Tegalsari ada juga sekolah di Jl. Ambengan 29 yang awalnya diharapkan menjadi sekolah SMA (PPPK) Petrus, tetapi oleh Pemkot Surabaya telah diambil menjadi sekolah Negeri;
- Sekolah yang di Tegalsari sekarang jadi tanah lapang karena diambil Petra untuk dibangun tetapi tidak bisa karena Cagar Budaya Belanda;
- Bahwa setahu saksi di Tegalsari hanya ada sekolah Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Kristen (PPPK) Petrus;

**Halaman 37 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut surat pengangkatan, saksi diangkat menjadi guru tetap oleh Latu Papua waktu itu selaku Ketua PPPK Petrus;
- Bahwa dalam surat pemberhentian, yang menandatangani adalah Latu Papua selaku Ketua PPPK Petrus;
- Bahwa dalam Surat Gugatan Angka 2 yang menyebut Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Petrus Kristen adalah terbalik, karena yang benar adalah Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Kristen Petrus;
- Bahwa benar bukti T-18 yang ditunjukkan dimuka Majelis adalah Piagam Penghargaan dari Kepala Sekolah TK-SD Kristen Tegalsari I kepada Herman tersebut murid saksi dan anak dari Setiawati Soetanto;
- Bahwa saksi pernah menjadi Guru kelas 2, 3, 4, 5 SD (PPPK) Petrus karena selalu dirolling;
- Bahwa setahu Saksi sekolah di Ambengan itu aset PPPK Petrus, tapi tidak tahu asal-usulnya bagaimana;
- Bahwa saksi tahu Pengurus dalam PPPK Petrus yang saksi ketahui yaitu Latu Papua sebagai Ketua, Jonatan sebagai Bendahara, Andy Sustiaro sebagai Sekretaris, akan tetapi saksi tidak mengetahui berkas-berkas mengenai kepengurusan tersebut, hanya sebatas diberi tahu oleh kepala sekolah Samuel Ratu Eda dan dari surat Pengangkatan dan pemberhentian saksi sebagai guru;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pemkot mulai menguasai Aset Milik PPPK Petrus yang berada di Ambengan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat, negosiasi, dan kedatangan pengurus himpunan ke Ambengan.
- Bahwa setelah PPPK Petrus dihibahkan dan Guru-Guru diberhentikan lalu diharapkan menjadi Guru di Petra ternyata dikatakan bahwa tidak ada satupun Guru yang melamar di Petra;
- Bahwa menurut keterangan saksi, setelah mengetahui sekolah akan dihibahkan dari Kepala Sekolah, Guru-Guru dari (PPPK) Petrus telah menulis surat lamaran ke Petra, tapi kenyataan surat lamaran tersebut tidak ada satupun yang masuk ke Petra;
- Saksi mengetahui pembubaran (PPPK) Petrus karena adanya surat pemberhentian semua Guru, tetapi tidak tahu tentang dokumen pembubarannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

**Halaman 38 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap obyek sengketa dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 04 Agustus 2017 didapat fakta fakta sebagai berikut : bahwa obyek sengketa berupa tanah diatasnya berdiri bangunan dengan batas batas yaitu :

- Sebelah Utara berbatas dengan saluran air/sungai kecil;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Nomor 31-33
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Ambengan
- Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Noomor 25-27;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2017 dan pada akhirnya kedua belah pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsinya yaitu :

1. Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara Aquo (Kompentensi Absolut);
  - Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya angka 6 memohon supaya Majelis Hakim pemeriksa perkara Aquo untuk : Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak memproses perpanjangan dan/atau pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 633 Kelurahan Ketabang atas nama Tergugat I baik yang diajukan oleh Tergugat I ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya;
  - Bahwa selain itu didalam Posita Penggugat pada angka 12 yang menyebutkan bahwa tindakkan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang merupakan perbuatan melanggar hukum karena secara jelas telah melanggar hak Penggugat atas tanah di Jl. Ambengan No.29 Surabaya yang telah menguasai dan memanfaatkan secara terus menerus tanpa terputus setidaknya tidaknya sejak tahun 1948;
  - Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut adalah merupakan urusan Atministrasi Negara sehingga dengan demikian telah masuk dalam

**Halaman 39 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ranah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyebutkan Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.

## 2. Penggugat Tidak Punya Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Aquo.

- Bahwa didalam gugatannya pada pada Petitem angka 2 meminta 2 agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk :

"Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan berupa tanah dan bangunan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya. Dengan didasarkan pada pengakuan Penggugat yang telah menguasai Obyek Sengketa selama lebih dari 20 tahun atau setidaknya tidaknya sejak tahun 1948 sebagaimana diuraikan didalam gugatannya pada Posita angka 4 (empat) akan tetapi disisi lain pada posita gugatan angka 8 dan angka 9 menyebutkan bahwa tindakan Tergugat II yang mengklaim tanah obyek sengketa yang telah digunakan untuk fasilitas pendidikan (SDN Ketabang I) tersebut adalah tanah miliknya dan mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Guna bangunan (SHGB) No. 565 sisa atas nama Tergugat II adalah Perbuatan Melanggar Hukum, dan selanjutnya pada tanggal 23 September 1992 Tergugat II mengalihkan tanah obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 565 Sisa, Kelurahan Ketabang kepada Tergugat I melalui Akta ANo. 34 tanggal 24 September 1992 yang dibuat oleh Elly Nangoy, SH selaku Notaris di Surabaya dan terhadap tanah tersebut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6333 Kelurahan Ketabang seluas 2.464 M2. Sehingga dengan demikian Penggugat tidak punya kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara Aquo mengingat terhadap Obyek Sengketa telah terbit alas hak kepemilikan yang sah sebagaimana didalihkan sendiri oleh Penggugat;

## 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- Bahwa didalam gugatan meminta dibataalkannya Akta Jual Beli No. 34/Genteng/1992 tanggal 24 September 1992 yang dibuat oleh Elly Nangoy, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana didalam Posita angka 9 (sembilan) yang mana pihak pihak didalam

**Halaman 40 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta tersebut adalah Tergugat I selaku pembeli dan Nyonya In Iswarini selaku penjual maka dengan demikian seharusnya Nyonya Iswarini selaku penjual harus ditarik sebagai pihak dalam perkara Aquo;

#### 4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya karena didalam gugatannya pada Petitum angka 2 meminta agar Penggugat ditetapkan sebagai pemilik sah atas Obyek Sengketa dengan dasar penguasaan berturut turut selama 20 tahun akan tetapi didalam posita angka 7 sampai dengan angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya tanah dan bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri Ketabang I yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya telah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat, Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya;
- Bahwa gugatan Penggugat didalam Positanya saling bertetangan hal ini terlihat pada Posita pada angka romawi I dalam uraiannya angka 1 sampai angka 5 yang pada intinya menyatakan selaku pihak yang menguasai menguasai Obyek Sengketa sejak tahun 1948 sedangkan pada Posita angka 7 sampai angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan pada pokoknya telah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat;
- Bahwa Petitum gugatan Penggugat tidak didukung oleh Posita dalam gugatan Penggugat hal ini terlihat di bagian Petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 yang tidak didukung oleh Posita Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolute tersebut diatas telah diputus dalam putusan sela pada hari Rabu tanggal 12 April 2016 yang pada pokoknya menyatakan : 1. Menolak Eksepsi Tergugat I tentang kewenangan absolut; 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No.832/Pdt.G/2016/PN. SBY. 3 Melanjutkan pemeriksaan perkara No. 832/Pdt.G/2016/PN.SBY;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat Tidak Punya Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Aquo. Dipertimbangkan sebagai berikut : bahwa hak seseorang atau subyek hukum apabila merasa haknya dilanggar untuk mengajukan gugatan ke pengadilan, apakah nantinya terbukti haknya dilanggar apa tidak tergantung dari pembuktian oleh karena itu eksepsi mengenai hal ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kurang pihak, oleh karena terhadap eksepsi ini sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian

**Halaman 41 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maka akan dipertimbangkan dengan pokok perkaranya, sehingga eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur karena disatu sisi Penggugat mendalilkan Penggugat meminta agar Penggugat ditetapkan sebagai pemilik sah atas Obyek Sengketa dengan dasar penguasaan berturut turut selama 20 tahun akan tetapi didalam posita angka 7 sampai dengan angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan tanah sengketa sudah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat, selain itu gugatan Penggugat didalam Positanya saling bertetangan hal ini terlihat pada Posita pada angka romawi I dalam uraiannya angka 1 sampai angka 5 yang pada intinya menyatakan selaku pihak yang menguasai Obyek Sengketa sejak tahun 1948 sedangkan pada Posita angka 7 sampai angka 9 dan angka 12 Penggugat mendalilkan pada pokoknya telah ada bukti kepemilikan berupa Sertifikat hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memepelajari gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menguasai sejak tahun 1948 obyek sengketa akan tetapi oleh Tergugat II obyek sengketa diklaim sebagai miliknya dengan mendaftarkan obyek sengketa kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat telah mengeluarkan SHGB No. 565 sisa dan selanjutnya Tergugat II pada tahun 1992 telah mengalihkan Obyek sengketa kepada Tergugat I lalu oleh Turut Tergugat diterbitkan SHGB Nomor 633 Kelurahan Ketabang seluas 2.464 M2 maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dalam hal ini sudah jelas, tidak kabur maka eksepsi tentang hal ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didalam Petitum gugatannya, Penggugat tidak didukung oleh Posita dalam gugatan Penggugat hal ini terlihat di bagian Petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 yang tidak didukung oleh Posita Gugatan sehingga gugatan kabur terhadap eksepsi ini dipertimbangkan sebagai berikut setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat ternyata petitum angka 4 , 5 dan angka 6 sudah didukung posita dihalaman 2 dan 3 yang pada pokoknya disebutkan oleh karena Tergugat II melanggar hukum maka perbuatan Tergugat II mengalihkan tanah kepada Tergugat I sehingga SHGB nomor 633 adalah perbuatan yang melanggar hukum, maka dengan demikian petitum gugatan Penggugat ada dasar positanya sehingga eksepsi ini juga harus dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

**Halaman 42 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan didalam gugatannya pada pokoknya, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 1948 dan sudah tercatat di Daftar Sistem Manajemen barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dan yang berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah obyek sengketa sesuai ketentuan PP No. 24 tahun 1997 pasal 24 yata (2) akan tetapi oleh Tergugat II obyek tanah sengketa diklaim sebagai miliknya dengan mendaftarkan obyek sengketa kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat telah mengeluarkan SHGB No. 565 sisa dan selanjutnya Tergugat II pada tahun 1992 telah mengalihkan Obyek sengketa kepada Tergugat I lalu oleh Turut Tergugat diterbitkan SHGB Nomor 633 Kelurahan Ketabang seluas 2.464 M2 maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dari Penggugat tersebut para Tergugat telah membantahnya dan mendalikan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang berasal dari pembelian dahulu bernama Gereformeerd Onderwijs selaku pemilik tanah dan bangunan sebagaimana obyek sengketa dan telah terbit SHGB Nomor 633 Surat Ukur Nomor 118/S/1991 seluas 2.464 M2 yang merupakan perpanjangan dari SHGB Nomor 565 sisa Surat Ukur Nomor 341 tahun 1951 seluas 3065 M2 yang diterbitkan oleh BPN tanggal 23 Juni 1972 atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa obyek sengketa sudah berdiri sejak tahun 1928 dan saat itu juga sudah dipergunakan sebagai sekolah dan sebagai milik sah dari Gereformeerd Onderwijs (Te Soerabaja) berkedudukan di Surabaya dan sekarang telah menyesuaikan dengan hukum Indonesia dan berganti nama sehingga bernama : Perhimpunan Pendidikan Dan Pengajaran Kristen Petrus ( PPPK Petrus ) dan Tergugat II telah memperoleh Penetapan dari Menteri Kehakiman tertanggal 13 September 1962 No. J.A.5/96/7. Dan penguasaan Penggugat terhadap obyek sengketa hanyalah menumpang (pinjam tempat) tanpa ada perjanjian tertulis sehingga dengan demikian Penggugat kapasitasnya hanya sebagi peminjam padahal oleh Tergugat sudah diminta untuk dikembalikan akan tetapi Penggugat tidak mau mengembalikan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-23 dan 6 orang saksi serta 3 orang saksi ahli sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-26 serta 2 orang saksi;

**Halaman 43 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 sampai dengan P-14 dan P-16 yaitu Daftar Induk Sekolah Rakyat Latihan di Ambengan 29 dan juga dikuatkan oleh keterangan saksi Harun yang menerangkan bahwa saksi rumahnya dekat dengan SD Ambengan I dan saksi bersekolah di SDN Ambengan I pada tahun 1960 dan keluar pada tahun 1967 serta SD Ketabang I ( Ambengan) saat ini bangunan tidak berubah seperti saksi waktu sekolah dulu, hanya saja yang dipojok dulu ada pohon beringin sekarang sudah diganti dan ada tambahan perubahan tetapi tidak signifikan dan pasti lebih luas, saksi Soenarto yang menerangkan bahwa saksi pernah sekolah di SDN Ambengan I tahun 1952 lulus tahun 1957 dan saksi juga pernah mengantarkan anaknya sekolah ditempat tersebut tetap tidak ada perubahan, saksi Soeparni yang menerangkan saksi adalah mantan Kepala Sekolah SDN Ambengan I saksi tidak pernah tahu apakah ada yayasan yang mengelola SD Ketabang , saksi tidak tahu ada peralihan , jual beli, konflik maupun keberatan terkait kepemilikan SD Ketabang, saksi Somingan menerangkan saksi mengetahui SD Ambengan karena saksi sekolah di SD Ambengan I sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1956 lulus dan disamping itu saksi bertempat tinggal di dalam Gedung Sekolah SD Ambengan bersama orang tuanya, saksi Suprihatin yang menerangkan bahwa saksi menjadi kepala sekolah SDN Ketabang V diangkat tanggal 01 September 1999 s/d tahun 2009, kemudian SDN Ketabang V dimerger dengan SDN Ketabang I menjadi SDN Ketabang I, SK menjadi Kepala Sekolah SDN Ketabang I sejak 27 Agustus 2009 s/d tahun 2012 pensiun dan gedung sekolahan tersebut tidak ada perubahan, selain itu, sekolahan tersebut tidak pernah digunakan untuk kepentingan atau aktifitas oleh suatu yayasan dan ditempat SD tersebut juga tidak ada papan nama PPPK Petrus, serta selama saksi menjadi Kepala Sekolah tidak ada orang lain yang mengelola sekolah tersebut, saksi Hardjito yang menerangkan saksi bekerja sebagai Guru di SDN Ketabang I sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 1987 dan selama saksi menjadi Guru pengecatan gedung SDN Ketabang dilakukan oleh Pemerintah Kota, dan selama saksi bertugas tidak ada bangunan sekolah yang digunakan oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa Penggugat sejak tahun 1948 telah menguasai obyek sengketa sampai dengan sekarang dan apabila dikaitkan dengan bukti bertanda P-1 dan P-2 serta bukti P-3 yaitu Data tanah Nomor Register Induk 2348808, dan Data Bangunan Gedung Nomor Register Induk 2351955, serta Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/217/436.1.2/2009 tanggal 18 Juni 2009 tentang Penetapan Status Penggunaan Tanah dan atau Bangunan milik dikuasai Pemerintah Kota Surabaya berupa Sekolah oleh Dinas Pendidikan Kota Surabaya maka benar obyek sengketa telah masuk daftar Sistem Manajemen Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan

**Halaman 44 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register nomor Induk 2348808 dan 2351955;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Penggugat dengan telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1948 berhak mengajukan pendaftaran sebagaimana ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-1 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 565 Sisa, **Surat Ukur No. 341** tanggal 21 April 1951, luas 2.464 m<sup>2</sup> walaupun surat bukti tersebut berupa foto copy akan tetapi juga diakui oleh Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya maka bukti tersebut dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini, bukti T.I-2 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 633 Kelurahan Ketabang, Surat Ukur No. 118/S/1991 tanggal 28 Pebruari 1991, Luas 2.464 m<sup>2</sup>, serta bukti T.I-3 yaitu Akta Jual Beli No. 34/Genteng/1992 tanggal 24 September 1992 yang dibuat dihadapan ELLY NANGOY, S.H., PPAT di Surabaya maka telah terbukti bahwa obyek tanah sengketa sudah ada Sertifikat Hak Guna Bangunannya awalnya atas nama Gereformeerd Onderwijs lalu beralih kepada Perkumpulan Perhimpunan Pendidikan Dan Pengadjaran Kristen Petrus lalu beralih ke Setiawati Soetanto (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-4a yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 110/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 6 Maret 2013, bukti T.I-4b yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 22 Agustus 2013, bukti P1- 4c yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomo : 560 K/TUN/ 2013, bukti T.I- 4d yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 30 PK/TUN/2015, maka terbukti bahwa Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yaitu Kepala BPN Kota Surabaya II (dalam perkara aquo sebagai Turut Tergugat) karena telah menolak Penggugat Setiawati Soetanto (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) untuk mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto dan atas gugatan tersebut Penggugat Setiawati Soetanto ( dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) telah memenangkan dan mewajibkan Kepala BPN Kota Surabaya II untuk memproses permohonan Penggugat Setiawati Soetanto (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-5 yaitu Salinan PENETAPAN NOMOR: 110/PEN.EKS/2012/PTUN.SBY. tertanggal 20 September 2016, bukti bertanda T.I- 7 yaitu Fotocopy Media Koran BERITA METRO, Hari Senin tanggal 20 Maret 2017, halaman 02 tentang termuatnya PENGUMUMAN yang

**Halaman 45 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikeluarkan oleh PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA Nomor : 110/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 17 Maret 2017, bukti bertanda T.I- 8 yaitu Surat PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA Nomor : W3.TUNI/892/KPer.04.05/III/2017, tanggal 30 Maret 2017 maka telah terbukti bahwa Kepala BPN Kota Surabaya II ( Turut Tergugat ) tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan dan atas ketidak patuhan terhadap putusan pengadilan tersebut oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah dilaporkan kepada Presiden Republik Indonesia dan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut maka terbukti bahwa walaupun Penggugat telah menguasai sejak tahun 1948 sampai dengan sekarang akan tetapi ternyata tanah obyek sengketa telah ada SHGB atas nama Tergugat I walaupun telah habis masa berlakunya akan tetapi hal tersebut bukan disebabkan oleh kesalahan Tergugat I melainkan oleh Turut Tergugat yang tidak mau memproses permohonan Tergugat I Setiawati Soetanto padahal sudah ada putusan Pengadilan sampai tingkat Peninjauan Kembali yang memerintahkan kepada Kepala BPN Kota Surabaya II ( Turut Tergugat ) untuk memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto;

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana bukti bertanda T.I- 12 yaitu Surat dari Kantor Advokat H. ABDUL AZIZ MOHAMAD BALHMAR, SH & Rekan Nomor : 091/AAMBA/X/1998 tertanggal 10 Oktober 1998 Hal Mohon Pengembalian Gedung yang digunakan untuk SDN Ambengan I dan II yang terletak di Jl. Ambengan No.29 Surabaya, bukti bertanda T.I-15 yaitu Surat dari Kantor Advokat H. ABDUL AZIZ MOHAMAD BALHMAR, SH & Rekan Nomor : 022/AAMBA/III/1996 tertanggal 09 Maret 1996 Hal Mohon Pengembalian Gedung yang digunakan untuk Sekolah Dasar Negeri Ambengan yang terletak di Jl. Ambengan No.25-27-29 Surabaya, bukti bertanda T.I-16a yaitu Surat Tanda Terima tertanggal 9 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya perihal Somasi tentang Tanah dan bangunan Gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29, bukti bertanda T.I-16b yaitu Surat Tanda Terima tertanggal 9 Mei 2005 yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya perihal Somasi tentang Tanah dan bangunan Gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29 Surabaya, bukti bertanda T.I-16 c yaitu Surat dari H. Muhammad Ali Hasan, SH., tertanggal 6 Mei 2005 yang ditujukan kepada Walikota Pemerintah Kota Surabaya perihal Somasi tentang tanah dan bangunan gedung SDN Ketabang I dan II Jl. Ambengan 29 Surabaya, maka telah terbukti bahwa Tergugat I telah meminta tanah obyek sengketa yang dipinjam oleh Penggugat supaya dikembalikan kepada Tergugat I;

**Halaman 46 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat tidak berhak mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut karena bukan lah pemilik sah atas tanah obyek Sengketa sehingga dengan demikian Para Tergugat tidak melanggar hukum dalam mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa justru Penggugatlah yang melakukan pelanggaran hukum karena tidak mau mengembalikan obyek sengketa yang dipinjamnya tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi ahli yaitu DR. **Agus Sekarmadji, SH.,M.Hum., yang menerangkan bahwa** yang berhak mengajukan pendaftaran tanah apabila tanah Negara yang dikuasai oleh pihak lain maka yang mempunyai prioritas adalah yang menguasai selama ini, terhadap pendapat ahli tersebut Majelis Hakim tidak sependapat karena terhadap perkara ini walaupun Penggugat yang menguasai selama ini akan tetapi berdasarkan Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 30 PK/TUN/2015 ternyata dalam putusannya pada pokoknya mewajibkan Kepala BPN Kota Surabaya II (Turut Tergugat) untuk memproses permohonan Penggugat Setiawati Soetanto ( dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), sehingga pendapat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti maka petitum yang terkait dengan hal tersebut harus dinyatakan ditolak, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

### DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan dalam Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan Rekonsensi ini hal – hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan Konpensi dianggap pula sebagai pertimbangan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Rekonsensi pada pokoknya pihak Penggugat Rekonsensi mendalilkan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonsensi sebagaimana SHGB No. 633 yang berakhir masa berlakunya tanggal 19 Agustus 2012 dan telah diajukan perpanjangan oleh Tergugat I pada tanggal 14 September 2011 kepada Turut Tergugat dan selanjutnya karena Turut Tergugat tidak mau memperpanjang SHGB akhirnya timbul sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terdaftar Nomor 110/G/2012/PTUN SBY. dan terhadap perkara tersebut prosesnya sampai dengan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 30K/TUN 2013

**Halaman 47 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 23 juni 2015 dan telah pula diterbitkan Penetapan Eksekusi Nomor 110/PEN.EKS/2012/PTUN.SBY. yang pada pokoknya : Memerintahkan kepada Tergugat/Termohon Eksekusi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Turut Tergugat) untuk memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dalam mempertimbangkan gugatan Kompensi dan telah dinyatakan telah terbukti bahwa Penggugat Kompensi (Tergugat Rekonpensi) bukan lah pemilik sah atas obyek Sengketa dan Para Tergugat Kompensi (Penggugat Rekonpensi) tidak melanggar hukum dalam mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa justru Penggugat Kompensi lah (Tergugat Rekonpensi) yang melakukan pelanggaran hukum karena tidak mau mengembalikan obyek sengketa yang dipinjamnya tersebut kepada Tergugat I Kompensi (Penggugat Rekonpensi), sehingga dengan demikian telah terbukti kalau obyek sengketa adalah milik Tergugat I Kompensi (Penggugat Rekonpensi) dan Penggugat Kompensi (Tergugat Rekonpensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Kompensi), sehingga dengan demikian maka petitum permohonan supaya Penggugat Rekonpensi ditetapkan sebagai pemilik obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di JL. Ambengan 29 Surabaya dan juga supaya Tergugat Rekonpensi dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum mengenai permohonan supaya Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya dan memindahkan Sekolah Dasar Negeri Negeri Ketapang I dari Obyek Sengketa ketempat lain dengan biaya Tergugat Rekonpensi sendiri, oleh karena telah terbukti bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menurut Majelis Hakim permohonan Penggugat Dalam Rekonpensi mengenai mengosongkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya dan memindahkan Sekolah Sekolah Dasar Negeri Negeri Ketapang I dari Obyek Sengketa ketempat lain dengan biaya Tergugat Rekonpensi sendiri dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan sita jaminan terhadap obyek sengketa oleh karena tidak ada sangka yang beralasan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonpensi akan mengalihkan obyek sengketa maka permohonan tersebut harus ditolak;

**Halaman 48 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan tentang permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), terhadap permohonan ini walaupun telah dipenuhinya syarat untuk dapat dikabulkannya putusan tersebut yaitu adanya bukti otentik akan tetapi oleh karena tidak ada keharusan dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permohonan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

### DALAM KONPENSI – DALAM REKONPENSI.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas oleh karena telah terbukti bahwa Penggugat Konpensi (Tergugat Rekonpensi) tidak dapat membuktikan gugatannya sedangkan Penggugat Dalam Rekonpensi (Tergugat dalam Konpensi) dapat membuktikan gugatannya maka dengan demikian Penggugat Konpensi (Tergugat Rekonpensi) dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti bukti yang lain yang belum dipertimbangkan oleh karena telah terbukti Penggugat Konpensi (Tergugat Rekonpensi) tidak dapat membuktikan gugatannya sedangkan Penggugat Dalam Rekonpensi (Tergugat dalam Konpensi) dapat membuktikan gugatannya maka tidak berlebihan kalau bukti bukti tersebut tidak perlu di pertimbangkan;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang undangan yang bersangkutan;

### MENGADILI :

#### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- ----- Menolak eksepsi Tergugat I;

#### DALAM POKOK PERKARA

- ----- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

#### DALAM REKONPENSI

- ----- Mengabulkan gugatan Rekonpensi sebagian;
- ----- Menyatakan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah pemilik sah Obyek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di jalan Ambengan No. 29 Surabaya;

**Halaman 49 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ----- Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- ----- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan Obyek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ambengan No. 29 Surabaya dan memindahkan sekolah SDN Ketabang I dari Obyek Sengketa ke tempat lain dengan biaya Tergugat Rekonsensi;
- ----- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

## DALAM KONPENSI – DALAM REKONPENSI

- ----- Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **11 September 2017** oleh kami **SIGIT SUTRIONO SH.,M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis, **HARIJANTO, SH.,MH.**, Dan **YULISAR, SH.,MH.**, masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **Senin**, tanggal **25 September 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **LILIK SUNARLIN, SH.**, Panitera Pengganti pada pengadilan negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut.--

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1.

**HARIJANTO, SH.,MH.,**

**SIGIT SUTRIONO, SH.,M.Hum.,**

2.

**YULISAR, SH.,MH.,**

Panitera Pengganti

**LILIK SUNARLIN, SH.,**

*Halaman 50 Putusan Nomor : 832/Pdt.G/2017/PN.Sby.*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- A T K	: Rp.	50.000,00
- Panggilan	: Rp.	1.050.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	600.000,00
- Materai	: Rp.	6.000,00
- Redaksi	: Rp.	5.000,00

----- +

Jumlah : Rp. 1.761.000,00

( satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah ).-