



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS IA KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya  
Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id  
Website : www.pn-surabayakota.go.id

SALINAN PUTUSAN  
PENGADILAN NEGERI SURABAYA  
No. 1182 / Pdt. G / 2020 PN.Sby

Diputus oleh PENGADILAN NEGERI SURABAYA  
Pada hari Rabu tanggal 07 April 2021

Dalam Perkara antara



PANG PRAWIRO MARTO SASTRO

Sebagai PENGGUGAT / PELAWAN \*)

LAWAN

PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Sebagai TERGUGAT / TERLAWAN \*)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1182 / Pdt. G / 2020 PN.Sby ,  
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari \_\_\_\_\_  
sebagai Kuasa Tergugat sesuai surat tanggal : \_\_\_\_\_

\*) Coret yang tidak perlu

**-SALINAN-**

**PUTUSAN SELA**

No. 1182/Pdt.G/2020/PN. Sby.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PANG PRAWIRO MARTO SASTRO**, Lahir di Surabaya pada tanggal 14

November 1949, Umur 71 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Raya Wonokromo No. 17 Kota Surabaya. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hotman Hatorangan Hutagaol, S.H.CN. dan Andy Soemarjono, S.H., M.H. Para advokat pada Kantor Advokat HARMONY LAW FIRM berkedudukan di Jl. Gayung Kebonsari VI No. 1 Surabaya, berdasarkan surat kuasa tanggal 23 November 2020 (*Tertampir*). Yang selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT;**

**MELAWAN**

**PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, beralamat di Jalan Taman Surya No. 1

Kota Surabaya, yang selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah membaca gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Desember 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dibawah Register Nomor : 1182/Pdt.G/2020/PN.Sby. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama PANG SIE WING telah menguasai / menghuni sebuah bangunan rumah permanen terletak di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang berdiri di atas tanah negara seluas 124 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara: Rumah Jl. Raya Wonokromo No.15 (dikuasai ahli waris almarhum Bambang Harianto) ;

Sebelah Timur : Jl. Jagir Wonokromo Gang V ;

Sebelah Selatan: Rumah Jl. Raya Wonokromo No. 19 ;

Sebelah Barat : Jl. Raya Wonokromo ;

**-SALINAN-**

2. Bahwa penguasaan/penghunian atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 oleh PANG SIE WING didasarkan pada SURAT IDZIN KANTOR URUSAN PERUMAHAN SURABAYA selanjutnya disebut SURAT IDZIN KUPS. No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, sedangkan sepeninggal almarhum PANG SIE WING tahun 2008, maka penguasaan/penghunian bangunan rumah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya dilanjutkan Penggugat selaku anak kandung almarhum PANG SIE WING hingga sekarang;
3. Bahwa penguasaan/penghunian atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No.17 Surabaya, juga telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan Tergugat No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988. Dalam surat IMB tersebut terdapat catatan **status tanah adalah tanah negara**;
4. Bahwa jika menurut surat IMB No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988 yang diterbitkan Tergugat, menguraikan status tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya adalah **tanah negara**, namun di dalam Surat Idzin KUPS No. 21430 yang diterbitkan Tergugat tanggal 30 Juni 1950, tercatat yang mempunyai tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG;
5. Bahwa Penggugat sebagai penghuni sah bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 merasakan hal aneh terhadap adanya perbedaan data status tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17. Selanjutnya pada tanggal 31 Januari 1989 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Permasalahan beda keterangan status tanah menjadi jelas karena berdasarkan hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang tertuang dalam Gambar Situasi 116/1989-1990, tercatat sebagai tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064 sisa, No. 18065 seb., dan No. 18067 seb. (seb = sebagian);
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 19 Mei 1989 ternyata Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 ketiganya tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG yakni seseorang yang berkewarganegaraan Belanda;
7. Bahwa terhadap tanah-tanah Eigendom yang pemiliknya berkewarganegaraan Belanda, terdapat aturan khusus (lex spesialis) yakni dengan diterbitkannya Undang-Undang No.3/Prp/1960 tanggal 9 Februari 1960 tentang PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA, dalam pasal 1 dinyatakan :

## -SALINAN-

*Pasal 1 : Semua benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda, yang tidak terkena oleh Undang-undang No. 86 tahun 1958 tentang "Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Belanda" (Lembaran Negara tahun 1958 No. 162), yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria.*

8. Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan penguasaan tanah-tanah Eigendom atas nama seseorang yang berkewarganegaraan Belanda menurut Pasal 5 Undang-Undang No. 3/Prp/1960, diurus dan dikelola oleh Panitia Setempat (wilayah provinsi) yakni Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) setempat, yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Agraria No. SK/330/Ka/1960 (periksa Pasal 3 PP No. 223 tahun 1961, L. N. 1961 No. 278), dimana Ketua Panitia/P3MB untuk di Jawa Timur dijabat oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur;
9. Bahwa walaupun terhadap persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 terbukti merupakan tanah bangunan yang merupakan obyek Undang-Undang No. 3/Prp/1960, dalam hal ini dibawah penguasaan Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur, akan tetapi Tergugat secara sewenang-wenang telah memasukkan persil di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset, yakni telah memasukkan pada Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 yang meliputi tanah di Kelurahan Jagir Wonokromo dan merupakan bagian dari tanah aset seluas 458.181 m<sup>2</sup>. Informasi tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Tergugat No. 593/800/436.7.11/2017 tanggal 08 Februari 2017;
10. Bahwa pengertian aset ic. Barang Milik Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang PERBENDAHARAAN NEGARA Pasal 1.11 dinyatakan:

*"Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah."*

11. Bahwa ternyata Tergugat tidak pernah membeli persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, karena sejak tahun 1950 secara sah dihuni oleh orang tua Penggugat dan tidak pernah mendapatkan teguran atau gangguan dari siapapun. Sedangkan dalam Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, Tergugat mengakui bila persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya pemiliknya bernama Mr. YAP SIN FONG yang tidak lain adalah sebagai Eigenar (pemilik) dari Eigendom No. 18064, 18065 dan 18067. Mr. Yap Sin Fong selaku warga

## -SALINAN-

negara Belanda maka Eigendom No. 18064, 18065 dan 18067 dengan demikian merupakan persil/tanah-bangunan yang merupakan penguasaan Panitia P3MB Jawa Timur berdasarkan Undang-Undang No. 3/Prp/1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda;

12. Bahwa sesuai data fisik maupun data yuridis yang diperoleh dari Kantor Pertanahan maupun Penggugat terdiri dari:
  - a. Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tanggal 12 Mei 1959 ;
  - b. SKPT tanggal 19 Mei 1989 No. 594.3/813-5/KP.01 (E.18064), No. 594.3/811-5/KP.01 (E.18065) dan No. 594.3/812-5/KP.01 (E.18067) ;
  - c. Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950 ;
  - d. IMB No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988 ;Kesemuanya merupakan data (akta) yang otentik karena diterbitkan oleh Pejabat yang memiliki kewenangan yakni instansi Kantor Pertanahan maupun oleh Tergugat sendiri. Dengan demikian bukti-bukti tersebut No. 12 a, b, c dan d menurut Pasal 1870 KUHPdt (BW) merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya;
13. Bahwa sesuai fakta-fakta hukum di atas, maka klaim Tergugat atas persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset Tergugat adalah sekedar "Pen-gakuan" belaka tanpa disertai bukti pembelian atas beban APBD, karena hingga saat ini persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya masih tercatat dalam Penguasaan Panitia P3MB Jawa Timur, dimana meliputi pula persil Jl. Raya Wonokromo No. 15 Surabaya yang ditempati pihak lain;
14. Bahwa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat/sebagai Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 dan merupakan sebagian dari tanah seluas 458.181 m<sup>2</sup> padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh atas beban APBD Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum terbukti bertentangan dengan Pasal 1.11 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang PERBENDAHARAAN NEGARA.Tindakan Tergugat tersebut berakibat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang memiliki hak prioritas mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB vide UU No. 3/Prp/1960 Jo. PP No. 223/1961;
15. Bahwa Penggugat walaupun bukan Pegawai Negeri, akan tetapi memiliki urutan pengutamaan (prioritas) untuk mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB/UU No. 3 Prp Tahun 1960 sebagaimana ditentukan Pasal 1 ayat (2 d) PP No. 223 Tahun 1961 yang menyatakan:

**- SALINAN -**

"Izin untuk membeli rumah/tanah yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, sepanjang tidak diperlukan sendiri oleh Pemerintah untuk suatu keperluan khusus, diberikan dengan memakai urutan pengutamaan sebagai berikut :

- a. —
  - b. —
  - c. —
  - d. kepada bukan pegawai negeri, tetapi yang menjadi penghuni rumah pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah."
16. Bawa tindakan Tergugat dalam memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 (termasuk No. 15) Surabaya sehingga menjadi bagian dari aset Tergugat dan terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa karena telah merampas hak-hak Penggugat selaku penghuni sah atas persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya. Tindakan Tergugat berakibat pada Penggugat terhambat dalam proses permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB/UU No. 3 Prp 1960 sehingga menimbulkan kerugian yang akan diajukan gugatan dalam perkara tersendiri.
- Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan Penggugat sebagai penghuni sah persil/tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang berdiri di atas tanah Eigendom No. 18064, No. 18065 dan No. 18067 atas nama Mr. YAP SIN FONG;
  3. Menyatakan menurut hukum, tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 berdiri di atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065 dan No. 18067 tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG Warga Negara Belanda berada dalam penguasaan Panitia P3MB (Panitia Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda) berdasarkan Undang-Undang No. 3/Prp/1960 tentang BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA;
  4. Menyatakan menurut hukum, persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya bukan merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat;
  5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memasukkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai bagian aset atas sebagian luas 458.181 m<sup>2</sup> yang telah dicatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No.

2349230;

6. Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenai persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkatan.
9. Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas dan Untuk Tergugat datang menghadap Kuasanya : Setijo Boesono, S.H., MH., Mohammad Fajar Fanani, S.H., M. Sjamsul Arifin, S.H., dan Windiyanto Yudho W, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Nomor : 800/11524/436.1.2/2020 tanggal 16 Desember 2020, Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Nomor : 800/11525/436.1.2/2020 tanggal 16 Desember 2020, Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Nomor : 800/11527/436.1.2/2020 tanggal 16 Desember 2020, Surat Kuasa Subtitusi Nomor : SK-25/M.5.10/Gp/01/2021 tanggal 21 Januari 2021 bertindak dan untuk atas nama Walikota Surabaya, berkedudukan di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya, dalam hal ini memilih domisili atau alamat hukum yang tetap pada alamat kantor kuasanya tersebut diatas pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Balai Kota Surabaya Lantai I Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya ;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui jalur mediasi berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, akan tetapi berdasarkan Surat Laporan dari Mediator Sdr. Khusaini, SH., M.H. terlanggal 27 Januari 2021, ternyata Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui Tergugat secara tegas dan tertulis dalam jawaban ini.



## -SALINAN-

2. Bawa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 124 m<sup>2</sup> berlokasi di Jalan Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya yang merupakan bagian dari tanah aset Tergugat sebagaimana tercatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor : 2349230.

### 3. KOMPETENSI ABSOLUT

Bawa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bawa dalam uraian surat gugatannya Penggugat pada halaman 4 angka 14 pada pokoknya menyatakan: "Bawa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat/sebagai Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 dan merupakan sebagian dari tanah seluas 458.181 m<sup>2</sup> padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh atas beban APBD Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum...dst."

Bawa dalam uraian surat gugatannya Penggugat pada halaman 5 angka 16 pada pokoknya menyatakan: "Bawa Tindakan Tergugat dalam memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 (termasuk No. 15) Surabaya sehingga menjadi bagian aset Tergugat dan terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa... dst."

Bawa dalam petum angka 5 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memasukkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai bagian aset atas sebagian luas 458.181 m<sup>2</sup> yang telah dicatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230."

Bawa dalam petum angka 6 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenai persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat."

Bawa dalam petum angka 7 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menghukum Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan persil/tanah Jl.

## -SALINAN-

Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230."

Bahwa dari uraiansurat gugatan Penggugat di atas nampak bahwa sengketa perkara a quo adalah sengketa antara orang/badan hukum perdata dalam hal ini antara orang (Pang Prawiro Marto Sastro) sebagai pihak Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak Tergugat.

Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pejabat pemerintahan maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bahwa selain itu,tuntutan yang dimintakandalam petitum angka 6 dan 7 tersebut yaitu menyatakan tidak sah daftar inventaris barang Tergugat Register No. 2349230dan pencoretan tanah obyek sengketa dari daftar inventaris barang Tergugat adalah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara, karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

*Pasal 1 angka 9;*

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum."*

Bahwa setidaknya tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan faktual yang merupakan keputusan tata usaha negara tersebut yang maknanya diperluas dalam Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

*Pasal 87*



## **-SALINAN-**

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

#### **4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

Bahwa menurut praktek hukum acara perdata surat gugatan harus jelas mengenai subyek, obyek, maupun posita dan petitum. Gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 1975 No. 616 K/Sip/1973). Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

##### **a. Subyek gugatan kabur dan tidak jelas**

Bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat dalam bagian subyek gugatan halaman 2 yang menyatakan :

"Nama : PANG PRAWIRO MARTO SASTRO

Tempat tanggal Lahir : Surabaya, 14 November 1949

Umur : 71 tahun

Jenis Kelamin : laki-laki

Agama : Kristen

Warganegara : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Raya Wonokromo No. 17 Surabaya



## -SALINAN-

Dengan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan terhadap PEMERINTAH KOTA SURABAYA berkedudukan di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya."

Dari uraian surat gugatan Penggugat tersebut diatas, nampak bahwa surat gugatan Penggugat tersebut tidak lengkap, tidak jelas, dan tidak tegas. Sebab sebagaimana lazimnya dalam praktek hukum acara perdata mengenai subyek gugatan harus lengkap, jelas, dan tegas misalnya sebagai PENGUGAT, TERGUGAT, atau TURUT TERGUGAT. Bahwa karena tidak disebutkan secara lengkap,jelas, dan tegas maka surat gugatan PENGUGAT tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (obscuer libel).

**b. Petitum dan obyek gugatan kabur dan tidak jelas**

Bahwa dalam Petitum angka 3 Penggugat menyatakan :

*"Menyatakan Penggugat sebagai penghuni sah persil/tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang berdiri di atas tanah Eigendom No. 18064, No. 18065 dan No. 18067 atas nama Mr. Yap Sin Fong."*

Bahwa dalam uraian petitum tersebut disebutkan terdapat 3 eigendom yaitu No. 18064, No. 18065, dan No. 18067. Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tanah di Jl. Wonokromo No. 17 masuk eigendom yang mana diantara ketiga eigendom dimaksud.

Sehingga petitum gugatan kabur dan tidak jelas tanah Eigendom nomor berapa yang diminta Penggugat sebagai pemilik sah di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya.

**c. Posita dan obyek gugatan kabur dan tidak jelas**

Bahwa dalam posita gugatannya pada angka 1 s.d. angka 13, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan Tergugat yang secara sewenang-wenang telah memasukkan persil di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset, yakni telah memasukkan pada daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230. Dengan demikian nampak seolah-olah obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara a quo adalah persil di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya.

Namun, pada posita angka 14 dan angka 16 Penggugat menyatakan sebagai berikut :

Posita angka 14 :



## -SALINAN-

"Bawa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat sebagai Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 dan merupakan sebagian dari tanah seluas 458.181 m<sup>2</sup> padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh dari beban APBD Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum terbukti bertentangan dengan Pasal 111 Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara... dst."

Posita angka 16:

"Bawa tindakan Tergugat dalam memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 (termasuk No. 15) Surabaya sehingga menjadi bagian dari aset Tergugat dan terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa karena telah merampas hak-hak Penggugat selaku penghuni sah atas persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya. Tindakan Tergugat berakibat pada Penggugat terhambat dalam proses permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB/JU No. 3 Prp 1960 sehingga menimbulkan kerugian yang akan diajukan gugatan dalam perkara tersendiri."

Bawa lebih lanjut dalam petitum gugatannya, Penggugat sama sekali tidak mencantumkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 15. Bawa dengan demikian obyek sengketa, posita, dan petitum gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak jelas dalam menyatakan mana yang merupakan obyek sengketa atau obyek yang dipermasalahkan/dituntut kepemilikannya oleh Penggugat dalam perkara a quo, apakah persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya saja ataukah persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 dan persil Jl. Raya Wonokromo No. 15 Surabaya?

Bawa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**-SALINAN-**

5. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM/HAK GUGAT(LEGAL STANDING) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO  
Bawa gugatan pada posita angka 2 Penggugat menyatakan sebagai berikut :

*"Bawa penguasaan/penghunian atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya oleh Pang Sie Wing didasarkan pada Surat Izin Kantor Urusan Perumahan Surabaya selanjutnya disebut Surat Izin KUPS. No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, sedangkan sepeninggal almarhum Pang Sie Wing tahun 2008, maka penguasaan/penghunian bangunan rumah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya dilarjutkan Penggugat selaku anak kandung almarhum PANG SIE WING hingga sekarang."*

Bawa berdasarkan dalil Penggugat, Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, penghuni Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya adalah Pang Sie Wing, dengan demikian kedudukan Pang Sie Wing hanya sebagai pemegang izin untuk menghuni dan bukan pemilik bangunan rumah dan tanah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 tersebut. Sedangkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris Pang Sie Wing sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak dapat mewarisi bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 karena rumah tersebut bukan milik Pang Sie Wing melainkan milik Yap Sin Fong sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat. Penggugat juga tidak dapat serta merta mewarisi izin Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950 karena surat izin tersebut diterbitkan hanya untuk Pang Sie Wing dan tidak dapat diwariskan.

Bawa oleh karena Penggugat bukan ahli waris atas bangunan rumah di Jl. Raya Wonokromo No. 17 dan bukan pula pemegang izin KUPS untuk menghuni rumah tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan tanah obyek sengketa maupun bangunan rumah di di Jl. Raya Wonokromo No. 17. Oleh karenanya dalil posita angka 2 dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan sebagai penghuni sah bangunan dimaksud adalah tidak berdasarkan hukum.

Terlebih lagi apabila Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa sebagai obyek P3MB, maka Penggugat sudah tidak memenuhi syarat dasar perolehan/penguasaan tanah obyek tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e dan g Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau

## -SALINAN-

Badan Hukum Milik Belanda karena Penggugat bukan penghuni sah obyek tersebut dan tanah obyek sengketa merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tampak bahwa Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan hukum/hak gugat (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *a quo* dan oleh karenanya mohon agar majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### 6. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa dalam posita gugatan angka 8 Penggugat mendalilkan : "Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan penguasaan tanah-tanah eigendom atas nama seorang yang berkewarganegaraan Belanda menurut Pasal 5 Undang-Undang No. 3/Prp/1960, diurus dan dikelola oleh Panitia Setempat (wilayah provinsi) yakni Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) setempat, yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Agraria No. SK/330/Ka/1960 (periksa Pasal 3 PP No. 223 tahun 1961, L.N. 1961 No. 278) dimana Ketua Panitia/P3MB untuk di Jawa Timur dijabat oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur.)"

Bahwa mencermati posita gugatan tersebut nampak bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa sebagai obyek P3MB (Panitia Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda). Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda, kewenangan untuk menetapkan obyek P3MB dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN, yang dalam perkara *a quo* yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur. Namun Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan/mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebagai pihak yang berwenang menetapkan obyek P3MB.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur selaku Ketua Panitia P3MB dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak

**-SALINAN-**

gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugatmohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini. Lebih lanjut Tergugat menolak seluruh dalih-dalih Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 2 yang menyatakan : "Bawa penguasaan/penghunian atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 oleh Pang Sie Wing didasarkan pada Surat Idzin Kantor Urusan Perumahan Surabaya selanjutnya disebut Surat Idzin KUPS Mo. 21430 tanggal 30 Juni 1950 sedangkan sepeninggal almarhum Pang Sie Wing tahun 2008, maka penguasaan/penghunian bangunan rumah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya dilanjutkan Penggugat selaku anak kandung almarhum Pang Sie Wing hingga sekarang."

Bawa berdasarkan dalil Penggugat, Surat Idzin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, penghuni Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya adalah Pang Sie Wing, dengan demikian kedudukan Pang Sie Wing hanya sebagai pemegang izin untuk menghuni dan bukan pemilik bangunan rumah dan tanah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 tersebut. Sedangkan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris Pang Sie Wing sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak dapat mewarisi bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 karena rumah tersebut bukan milik Pang Sie Wing melainkan milik Yap Sin Fong sebagaimana didalilkan sendirioleh Penggugat. Penggugat juga tidak dapat serta merta mewarisi izin Surat Idzin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950 karena surat izin tersebut diterbitkan hanya untuk Pang Sie Wing dan tidak dapat diwariskan.

Bawa oleh karena Penggugat bukan ahli waris atas bangunan rumah di Jl. Raya Wonokromo No. 17 dan bukan pula pemegang izin KUPS untuk menghuni rumah tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan tanah obyek sengketa maupun bangunan rumah di di Jl. Raya Wonokromo No. 17. Oleh karenanya dalil posita angka 2 dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan sebagai penghuni sah bangunan dimaksud adalah tidak berdasarkan hukum.

3. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 3 yang



## -SALINAN-

menyatakan : "Bawa penguasaan/penghunian atas bangunan rumah Penggugat di persil Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya juga telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan Tergugat No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988. Dalam surat IMB tersebut terdapat catatan status tanah adalah tanah negara."

Bawa tanah negara yang dimaksud dalam IMB tersebut adalah tanah negara dengan penguasaan oleh Pemerintah Kota Surabaya yaitu Eigendom Gemeente de Soerabaja (eigendom pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda) yang kemudian menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta, disebutkan "**Segala milik baik berupa barang tetap maupun berupa tidak tetap dan perusahaan-perusahaan Kota-kota Besar tersebut dalam Pasal 1 sebelum dibentuknya menurut undang-undang ini menjadi milik Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah di bawahnya**".

Bawa kemudian Tergugat mencatatkan aset tersebut ke dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor : 2349230.

4. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalilgugatan Penggugat pada bagian posita angka 5 yang menyatakan "*Bawa Penggugat sebagai penghuni sah bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 merasakan hal aneh terhadap adanya perbedaan data status tanah Jl. Raya Wonokromo Nomor 17. Selanjutnya pada tanggal 31 Januari 1989 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Permasalahan beda keterangan status tanah menjadi jelas karena berdasarkan hasil pengukuran kantor pertanahan Kotamadya Surabaya yang tertuang dalam gambar situasi 116/1989-1990, tercatat sebagai tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064 sisa, No. 18055 seb., dan No. 18067 seb. (sebagian)"*

Bawa Tergugat menolak dalih Penggugat yang mendalihkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah eigendom verponding, bahwa dalih Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan fakta karena tanah obyek sengketa adalah bagian dari Eigendom Gemeente de Soerabaja (eigendom pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda)

## -SALINAN-

yang merupakan aset Terugat sebagaimana tercatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor : 2349230.

Dengan demikian dalih yang disampaikan Penggugat terkait tanah *eigendom verponding*, adalah dalih yang tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta, sebab Penggugat menempati/menguasai tanah dimaksud dalam perkara *a quo* tanpa alas hak apapun. Penggugat secara spekulasi justru mengirim surat kepada Pemerintah Kota Surabaya pada tanggal 20 Desember 2016 yang intinya menanyakan mengenai status tanah di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, dengan demikian terbukti Penggugat menempati tanah aset Pemerintah Kota Surabaya tanpa hubungan hukum yang jelas dengan Pemerintah Kota Surabaya.

5. Bawa mencermati dalli gugatan Penggugat pada bagian posita angka 6, 7, dan 8 yang menyatakan : "Bawa persil di Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan tanah eigendom verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 yang ketiganya merupakan atas nama Mr. Yap Sin Fong". Bawa terhadap tanah-tanah Eigendom yang pemiliknya berkewarganegaraan Belanda, menurut Undang-Undang Nomor 3/Prp/1960, diurus dan dikelola oleh Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB).

Bawa dalil Penggugat yang menyatakan Mr. Yap Sin Fong adalah seorang berkewarganegaraan Belanda harus dibuktikan di muka persidangan salah satunya keterangan terkait dokumen yang menunjukkan status keimigrasian Mr. Yap Sin Fong.

Bawa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, kewenangan untuk menetapkan obyek P3MB dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN, yang dalam perkara *a quo* yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur.

Memperhatikan ketentuan tersebut diatas, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur selaku Ketua Panitia P3MB dalam perkara *a quo* karena Penggugat tidak

**-SALINAN-**

mempunyai kapasitas untuk menentukan sendiri bahwa tanah dan bangunan di Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya merupakan obyek P3MB.

6. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita angka 9 yang menyatakan : "Bawa Tergugat secara sewenang-wenang telah memasukkan persil di Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya sebagai aset, yakni telah memasukkan pada daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor 2349230 yang meliputi tanah di Kelurahan Jagir Wonokromo dan merupakan bagian dari tanah aset seluas 458.181 m<sup>2</sup> informasi tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Tergugat No. 593/800/436.7.11/2017 tanggal 08 Februari 2017."

Bawa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Bawa berdasarkan Pasal 296 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah jo. Pasal 112 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa "Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya meliputi pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum."

Berdasarkan aturan tersebut diatas, maka tindakan yang dilakukan Tergugat dengan mencatatkan aset termasuk tanah di Jl. Raya Wonokromo 17 Surabaya dalam Daftar Inventaris Barang Milik Daerah adalah bentuk pengamanan administrasi terhadap obyek yang telah menjadi barang milik Tergugat, sehingga tindakan Tergugat bukanlah tindakan sewenang-wenang. Memperhatikan hal tersebut, baha Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan mengada-ada karena faktanya obyek sengketa merupakan pencatatan internal Tergugat yang berisikan daftar aset milik/dikuasai Tergugat. Obyek sengketa dibuat dalam rangka tertib administrasi dan pengamanan aset Negara.

7. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada bagian Positaangka 11,12, dan 13 yang pada intinya menyatakan bahwa

**-SALINAN-**

Tergugat tidak pernah membeli persil Jl. Raya Wonokromo 17 Surabaya dan sekedar 'Pengakuan' belaka tanpa disertai bukti pembelian atas beban APBD.

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 :

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah tentang jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 6 menjelaskan :

"bahwa barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:

- a. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya
- b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak
- c. Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan
- d. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
- e. Barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas pemyertaan modal Pemerintah Daerah.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta, disebutkan "Segala milik baik berupa barang tetap maupun berupa tidak tetap dan perusahaan-perusahaan Kota-kota Besar tersebut dalam Pasal 1 sebelum dibentuknya menurut undang-undang ini menjadi milik Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah dibawahnya."

Memperhatikan ketentuan tersebut, maka perolehan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dapat terjadi karena adanya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950. Dalam perkara a quo, tanah Jl. Wonokromo No. 17 Surabaya merupakan bagian dari Eigendom de Gementee Soerabaja (eigendom pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda) yang sebelumnya merupakan aset Pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda yang kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 berlanjut menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya sampai sekarang.

**- SALINAN -**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka barang milik daerah tidak hanya berasal dari pembelian, namun juga berasal dari perolehan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan, sehingga dalih Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalih yang keliru dan tidak berdasar hukum.

8. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada bagian Posita angka 14 dan angka 16 yang intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh atas beban APBD Pemerintah Kota Surabaya adalah perbuatan melawan hukum ternyata yang bertentangan dengan Pasal 1.11 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Tindakan Tergugat tersebut berakibat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang memiliki hak prioritas mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB."

Bawa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur perbuatan melawan hukum bukan hanya kerugian sebagaimana dalih Penggugat akan tetapi perbuatan melawan hukum tersebut memiliki unsur-unsur yang penting sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan
2. Perbuatan itu harus melawan hukum
3. Ada kerugian
4. Ada hubungan sebab akibat antara melawan hukum dan kerugian
5. Ada kesalahan

**Harus ada perbuatan**

Bawa perbuatan Tergugat yang memasukkan tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset Tergugat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Daerah telah sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan. Justru apabila Tergugat tidak memasukkan persi dimaksud dalam aset Tergugat, maka dapat dianggap lalai sehingga merugikan keuangan daerah.

**Perbuatan itu harus melawan hukum**

Bawa tindakan yang dianggap perbuatan melawan hukum oleh Penggugat karena merugikan Penggugat adalah tidak benar adanya.

Bawa sebagaimana telah didalihkan oleh Tergugat diatas, bahwa tindakan tersebut sebenarnya adalah pencatatan internal Tergugat yang



## -SALINAN-

berikan daftar aset milik/dikuasai Tergugat. Obyek sengketa dibuat dalam rangka tertib administrasi dan pengamanan aset Negara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 296 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah jo. Pasal 112 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang mengatur bahwa Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- a. pengamanan fisik;
- b. pengamanan administrasi; dan
- c. pengamanan hukum

Faktanya, Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena secara sengaja telah melakukan perbuatan melawan hukum menempati persil tersebut tanpa adanya Surat Izin KUPS yang terbaru dari pihak P3MB atas nama Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tidak terpenuhi, Justru Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum.

### Ada Kerugian

Bawa sebagaimana Tergugat memasukkan obyek sengketa pada daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor 2349230 yang meliputi tanah di Kelurahan Jagir Wonokromo dengan luas 458.181 m<sup>2</sup> sebagai aset merupakan hanyalah sebagai tindakan penertiban administrasi.

Bawa tindakan Tergugat memasukkan obyek sengketa pada daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya tidak merugikan siapapun karena dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan terhadap tanah yang sejak awal memang merupakan aset Tergugat. Justru Penggugatlah yang sampai saat ini menghuni bangunan tanah di persil Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya tanpa memiliki alas hak, sehingga dalam hal ini Tergugatlah yang telah dirugikan oleh tindakan Penggugat. Selain itu, Penggugat juga tidak mendalilkan adanya proses permohonan ke BPN yang dilakukan Penggugat terkait dalilnya yang menyatakan tanah dan bangunan di persil Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 sebagai obyek R3115. Berdasarkan hal tersebut di atas, unsur kerugian yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian tidak terpenuhi.

Ada hubungan hukum sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum

## -SATINAN-

### dan kerugian

Bahwa oleh karena terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum dan tidak ada kerugian dari tindakan yang dilakukan Tergugat dalam memasukkan obyek sengketa pada daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Tergugat uraikan di atas, maka tidak terbukti adanya hubungan hukum sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian.

Dengan demikian unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tidak terpenuhi. Justru tindakan Penggugat yang menghuni/menempati tanah dan bangunan tanpa alas hak yang sah atau tanpa izin pemilik tanah dan bangunan adalah perbuatan melawan hukum.

### Ada Kesalahan

Bahwa tindakan Tergugat yang telah memasukkan persil di Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya pada Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 296 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah jo. Pasal 112 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan tujuan sebagai pengamanan barang milik daerah yang dilakukan secara administratif. Dengan demikian tidak ada kesalahan dalam tindakan Tergugat karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

9. Bahwa Tergugat menolak tegas dalil Penggugat angka 14 dan 15 yang pada pokoknya menyatakan : "Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang memiliki hak prioritas mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB vide UU No. 3/Prp/1960 Jo. PP No. 223/1961."

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak cermat dan tidak benar. Sebab, sebagaimana telah dikemukakan diatas bahwa tanah di Jalan Raya Wonokromo No. 17 Surabaya tersebut adalah tanah negara dengan penguasaan oleh Pemerintah Kota Surabaya yaitu Eigendom Gemeente de Soerabaja (eigendom pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda) yang kemudian menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta, disebutkan "Segala milik baik berupa barang tetap, maupun berupa tidak tetap dan perusahaan-perusahaan Kota-kota Besar tersebut

dalam Pasal 1 sebelum dibentuknya menurut undang-undang ini menjadi milik Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah di bawahnya".

Artinya, tanah/aset tersebut diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah danselanjutnya Tergugat mencatatkan aset tersebut ke dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor : 2349230.

Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda atau Badan Hukum Milik Belanda yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 4

Subjek Calon Pembeli Objek P3MB/Prk.5 diberikan dengan memakai urutan pengutamaan sebagai berikut:

- a. aparatur sipil negara penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan yang belum mempunyai rumah/tanah;
- b. aparatur sipil negara penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, asalkan dengan pembelian yang baru tidak melebihi dari 2 rumah/bidang tanah;
- c. aparatur sipil negara bukan penghuni rumah/pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah;
- d. aparatur sipil negara, tetapi yang menjadi penghuni rumah pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah.

(2) Urutan pengutamaan Subjek Calon Pembeli Objek P3MB/Prk.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan, dan Objek P3MB/Prk.5 diberikan kepada pihak lain dengan ketentuan:

- a. Pemerintah tidak menggunakan Objek P3MB/Prk.5; dan
- b. merupakan pihak yang menguasai terakhir Objek P3MB/Prk.5 dengan itikad baik.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, apabila Penggugat



## -SALINAN-

mendalilkan tanah dan bangunan di persil Jl. Raya Wonokromo 17 sebagai obyek P3MB, maka Penggugat tidak termasuk prioritas/pengutamaan untuk membeli obyek tersebut karena Penggugat tidak menguasai obyek tersebut dengan itikad baik. Penggugat bukan ahli waris atas bangunan rumah di Jl. Raya Wonokromo No. 17 dan bukan pula pemegang izin KUPS untuk menghuni rumah tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan tanah obyek sengketa maupun bangunan rumah di di Jl. Raya Wonokromo No. 17.

10. Bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat pada bagian petitum angka 4 yang uraiannya : "Menyatakan menurut hukum, persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya bukan merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat."

Bahwa memperhatikan petitum angka 4 tersebut diatas nampak bahwa petitum tersebut adalah bersifat negatif. Bahwa menurut praktek hukum acara perdata sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 November 1975 Nomor 1380 K/Sip/1973, petitum gugatan tidak boleh bersifat negatif. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat yang demikian harus ditolak.

11. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
12. Bahwa uraian tersebut diatas terbukti tanah Jalan Raya Wonokromo No. 17 Surabaya a quo adalah bagian dari aset Tergugat sebagaimana tercatat dalam Daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor 2349230 yang diperoleh berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti tanah obyek sengketa a quo adalah bagian dari aset Tergugat sebagaimana tercatat dalam Daftar Inventaris Barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor 2349230 yang diperoleh berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan justru nampak dalil-dalil gugatan Penggugat sangat lemah dan tidak berdasarkan hukum sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon Kepada Majelis Hakim untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);
4. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan *a quo*;
5. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

atau  
apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kepada Majelis Hakim memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat mengajukan Tanggapan/Replik sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Bahwa PENGGUGAT dengan tegas menolak seluruh jawaban TERGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT.
- Bahwa TERGUGAT dengan tegas mengakui, tanah seluas 124 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Raya Wonokromo Nomor 17 Surabaya merupakan bagian dari tanah aset TERGUGAT dan telah tercatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor: 2349230.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka permasalahan hukum yang diangkat dalam gugatan perkara in casu adalah:

- Dasar apa TERGUGAT membuat Daftar Inventaris Aset Register Nomor: 2349230 dengan memasukkan obyek sengketa tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya terutama berkaitan dengan asal-usul perolehan haknya;
- Jika aset TERGUGAT mendasarkan ketentuan Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 jis. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016, Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 (Jawaban Pokok Perkara halaman 10)

poin no. 7) maka permasalahan hukum yang terjadi adalah berkaitan status hak atas tanah Eigendom, apakah benar di dalam Surat Ukur (meet brief) nya Eigendom atas nama Gemeente Surabaya meliputi pula tanah obyek sengketa terletak di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, maka sesuai asas hukum (asas actori incumbit prabotio), siapa mendalikkan atas hak maka wajib membuktikan haknya pasal 1865 KUHPerdata/163HIR, dipersilahkan TERGUGAT membuktikan Hak Eigendomnya disertai luas, letak dan batas-batas tanah sesuai surat ukur dari Eigendom tersebut;

- Kewajiban TERGUGAT untuk mengajukan bukti adanya Eigendom Verponding tercatat atas nama "Gemeente Soerabaja" disertai kejelasan luas, letak dan batas-batas tanah Eigendomnya merupakan konsekuensi yuridis yang menjadi beban TERGUGAT sebagai bukti lawan (contra bewijs) atas bukti yang dimiliki PENGGUGAT. Keterangan otentik dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya menjelaskan bahwa tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya berciri di atas tanah milik negara bekas sebagian Eigendom Verponding Nomor 18064, 18065, 18067 tertulis atas nama YAP SIN FCNG, yang dibuktikan pula dalam Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tanggal 12 Mei 1989 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 19 Mei 1989 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya.
- Tentang KOMPETENSI ABSOLUT  
Bawa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil TERGUGAT yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, mendasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatische overheidsdaad*).  
Penolakan PENGGUGAT didasarkan alasan-alasan a sebagai berikut:  
3.1 Bawa dalam rangkaian Jawaban TERGUGAT (halaman 9 poin 6 dan halaman 10 poin 7) menyatakan:  
*"Berdasarkan aturan tersebut di atas, maka tindakan yang dilakukan TERGUGAT dengan mencatatkan aset termasuk tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya dalam Daftar Inventaris Barang Milik Daerah adalah bentuk pengamanan administrasi terhadap obyek yang telah menjadi barang milik TERGUGAT,*

**-SALINAN-**

sehingga tindakan TERGUGAT bukanlah tindakan sewenang-wenang".

Aturan yang disebut TERGUGAT antara lain adalah Undang-Undang No. 16 Tahun 1950, khususnya Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan:

"Segala milik baik berupa barang tetap maupun berupa tidak tetap dari perusahaan-perusahaan kota-kota besar tersebut dalam Pasal 1 sebelum dibentuknya menurut undang-undang ini menjadi milik kota-kota besar tersebut dalam Pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkannya kepada daerah-daerah di bawahnya." (halaman 10 poin 7)

Bawa dengan demikian, maka pencatatan aset yang dilakukan TERGUGAT adalah terhadap aset yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tersebut untuk dimasukkan menjadi aset TERGUGAT sebagai Inventaris Barang Milik Daerah. Ternyata pencatatan aset yang dilakukan TERGUGAT meliputi pula obyek sengketa tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang ternyata BUKAN tanah Eigendom atas nama Gemeente Soerabaja, akan tetapi tanah atas nama Mr. YAP SIN FONG terdaftar dalam Eigendom Verponding No. 18064, 18065 dan 18067;

3.2 Bawa TERGUGAT berpendapat, tindakan pencatatan aset merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dikemukakan pada halaman 3 jawaban gugatan dengan mengemukakan:

Bawa setidaknya tindakan TERGUGAT tersebut merupakan tindakan factual yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang maknanya diperluas dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Ternyata terbukti TERGUGAT tidak KONSISTEN dalam pendiriannya oleh karena dalam gugatan perkara di PTUN termuat di halaman 16 putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby. TERGUGAT mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

"Bawa obyek sengketa adalah pencatatan internal TERGUGAT yang berisikan daftar aset milik/dikuasai TERGUGAT, obyek sengketa dibuat dalam rangka tertib administrasi dan pengamanan aset negara dan tidak ditujukan kepada badan hukum tertentu termasuk Para PENGGUGAT karena hanya merupakan Daftar Inventaris yang bersifat internal, sehingga tidak

memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut di atas."

Berdasarkan fakta tersebut terbukti TERGUGAT tidak konsisten dalam memahami tindakannya dalam melakukan pencatatan aset ke dalam Daftar Inventaris TERGUGAT Register No. 2349230 yakni:

- Di dalam perkara gugatan perdata a quo, pencatatan aset ke dalam daftar inventaris diartikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;
- Di dalam perkara gugatan PTUN No. 38/G/2017/PTUN.Sby, pencatatan aset ke dalam daftar inventaris diartikan TERGUGAT BUKAN sebagai Keputusan Tata Usaha Negara.

Dalam Putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby yang diajukan gugatan oleh Penghuni rumah Jl. Raya Wonokromo No. 15 Surabaya, gugatan dinyatakan tidak diterima, dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim PTUN dalam putusan halaman 34 menyatakan:

"Mendasarkan pada fakta sebagaimana tersebut di atas maka sudah sangat jelas bahwa terhadap permasalahan in casu senyatanya bukanlah mengenai hukum administrasinya saja melainkan terdapat permasalahan keperdataan yakni sengketa kepemilikan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Umum."

Bahwa berdasarkan putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby, maka terhadap permasalahan obyek perkaranya tanah di Jl. Raya Wonokromo No. 15 Surabaya merupakan sengketa kepemilikan sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Umum.

Bahwa sesuai prinsip analogi terhadap kasus gugatan perkara in casu maka penanganan kasusnya juga merupakan kewenangan dari Pengadilan Umum, oleh karenanya eksepsi Kompetensi Absolut yang dikemukakan TERGUGAT pantas untuk ditolak.

3.3 Bawa konteks permasalahan yang terjadi dan diangkat dalam gugatan perkara in casu adalah; terhadap status tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya itu status tanahnya Eigendom atas nama Gemeente Soerabaja ATAU Eigendom Verponding No. No. 18064, 18065 dan 18067 atas nama Mr. YAP SIN FONG.

Dengan demikian relevansi konteks permasalahan gugatan a quo adalah tentang sengketa hak, karena menyangkut pembuktian hak atas tanah obyek sengketa. Oleh karenanya terbukti bahwa sengketa perkara a quo merupakan sengketa pemilikan yang kewenangannya ada pada Pengadilan Negeri Surabaya, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Klaim TERGUGAT atas tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset miliknya merupakan tindakan di ranah hukum privat/perdata, terlebih dalam tindakan mencatat/memasukan sebagai aset mendasarkan data yang telah ada sebelum 1950, maka hal tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya merupakan tindakan factual untuk mencatat/inventarisir, sehingga bukan mengeluarkan penetapan tertulis yang memerlukan pertimbangan hukum mendetail sebagaimana lazimnya dalam Keputusan Tata Usaha Negara.

3.4 Bawa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad), dalam Pasal 4 dinyatakan:

(1) Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintahan.

Hal ini memberikan petunjuk bahwa jika akan mengajukan gugatan lewat perkara Pengadilan Tata Usaha Negara, maka hanya dibatasi 90 (sembilan puluh) hari saja sejak adanya tindakan pemerintah, yaitu saat dilakukannya pencatatan aset oleh TERGUGAT yang notabene baru diketahui PENGGUGAT sejak menerima surat dari TERGUGAT tanggal 08 Februari 2017 No. 593/B00/436.7.11/2017 dengan demikian maka adalah tidak mungkin PENGGUGAT saat ini menempuh gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 a quo, karena sudah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari.

3.5 Bawa Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 bukanlah mengatur tentang hukum material terhadap kualifikasi "Perbuatan Melawan Hukum", oleh karenanya maka Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tidak serta merta mengesampingkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdt di mana upaya hukumnya dilakukan melalui gugatan

di Pengadilan Negeri, maka gugatan dalam perkara perdata in casu adalah sudah tepat dan benar.

3.6 Bawa berdasarkan alasan-alasan terurai di atas maka Eksepsi Kompetensi Absolut tidak berdasarkan hukum sehingga beralasan untuk ditolak.

- Tentang GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)  
PENGGUGAT menolak dengan tegas alasan-alasan eksepsi TERGUGAT yang menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas, didasarkan alasan dan fakta sebagai berikut:

- Subjek gugatan sudah sangat jelas

Dari halaman 1 dan 2 posita gugatan jelas tertulis:

Para advokat bertindak selaku kuasa tanggal 23 November 2020 untuk mewakili Nama : PANG PRAWIRO MARTO SASTRO....dst, selanjutnya diikuti kalimat:

Dengan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PEMERINTAH KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya. Maka mudah dipahami maksudnya adalah:

- PANG PRAWIRO MARTO SASTRO sebagai PENGGUGAT
- PEMERINTAH KOTA SURABAYA sebagai TERGUGAT
- Petitum dan obyek gugatan kabur dan tidak jelas  
Bawa gugatan kabur menurut TERGUGAT, dengan mempersoalkan "Bawa dalam uraian petitum tersebut disebutkan terdapat 3 Eigendom yaitu Nomor 18064, 18065 dan 18067, PENGGUGAT tidak menyebutkan secara jelas tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 masuk Eigendom yang mana di antara keliga Eigendom yang dimaksud."

Bawa PENGGUGAT sudah secara detail dan jelas dalam posita halaman 2 poin 5 yang intinya menjelaskan:

Adanya perbedaan data status tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya menjadi jelas setelah diajukan pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Surabaya, berdasarkan Gambar Situasi tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya No. 116/1989-1990 tercatat sebagai tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064 sisa, No. 18065 seb. dan No. 18067 seb. (seb = sebagian), jadi tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya bukan berdiri di salah satu Eigendom saja.

Untuk itu akan lebih jelas pada saat pembuktian nantinya terbukti eksepsi ini telah menyangkut materi pokok perkara sehingga patut untuk dinyatakan ditolak.



- Posita dan obyek gugatan kabur dan tidak jelas  
Memang benar TERGUGAT bukan hanya mengklaim persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, akan tetapi juga terhadap tanah Jl. Wonokromo No. 15 (sebelah obyek gugatan), namun oleh karena obyek gugatan perkara a quo hanya sebatas pada tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17, maka dalam petitumnya PENGGUGAT hanya mencantumkan data tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 saja, maka terbukti obyek gugatan sudah sangat jelas yakni hanya terhadap tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya saja.
- **LEGAL STANDING PENGGUGAT**  
PENGGUGAT menolak dalil TERGUGAT terhadap tidak adanya kepentingan hukum/Hak Gugat (legal standing) dalam mengajukan gugatan, dengan alasan sebagai berikut:
  - 5.1 Bawa orang tua PENGGUGAT bernama PANG SIE WING adalah penghuni sah rumah di atas tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya berdasarkan Surat Izin KUPS No. 2143 tanggal 30 Juni 1950. PENGGUGAT tidak pernah mengklaim mewaris hak penghunian PANG SIE WING, namun dalam posita angka 2 PENGGUGAT menyatakan melanjutkan penghunian setelah PANG SIE WING meninggal dunia, dan selama penghunian PENGGUGAT atas tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya tidak pernah ada yang mempersoalkannya, bahkan TERGUGAT menerbitkan IMB atas nama PENGGUGAT pada tahun 1988, dalam IMB tidak ada keterangan yang menegaskan jika tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya itu merupakan aset dari TERGUGAT;
  - 5.2 Bawa PENGGUGAT lahir dan dibesarkan di tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang terbukti merupakan obyek Undang-Undang No.3/Prp/1960 Tentang P3MB, dimana menurut Pasal 1 ayat (2.d) Peraturan Pemerintah No. 223 Tahun 1961, PENGGUGAT memiliki Hak Prioritas untuk mengajukan permohonan pembelian atas obyek P3MB yang PENGGUGAT tempati dan atas permohonan PENGGUGAT tahun 1989 oleh Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur disetujui dan diusulkan ke Panitia P3MB Pusat pada tahun 1991.
  - 5.3 Bawa dengan adanya klaim TERGUGAT atas tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai asetnya, maka jelas terdapat kepentingan PENGGUGAT yang dilanggar oleh TERGUGAT karena kepentingan PENGGUGAT untuk melanjutkan permohonan

sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda menjadi terhalang akibat klaim sewenang-wenang dan tanpa dasar oleh TERGUGAT seolah-olah tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai asetnya TERGUGAT.

Berdasarkan hal-hal terurai di atas, maka legal standing PENGGUGAT secara hukum ada, karena adanya kepentingan berupa hak prioritas untuk mengajukan pembelian tanah rumah obyek P3MB obyek sengketa in casu.

- **GUGATAN KURANG PIHAK**

Bawa gugatan dalam perkara a quo adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum ex Pasal 1365 KUHPdt yang ditujukan kepada TERGUGAT dikarenakan TERGUGAT telah memasukkan obyek sengketa tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset TERGUGAT, padahal ternyata obyek sengketa merupakan tanah-bangunan obyek Undang-Undang No. 3/Prp/1960 sehingga merupakan tanah penguasaan Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur, sedangkan PENGGUGAT adalah penghuni rumah obyek sengketa yang memiliki hak prioritas untuk mengajukan permohonan pembelian obyek sengketa a quo.

Bawa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka sudah tepat gugatan ditujukan kepada TERGUGAT. Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur tidak ada kaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT, oleh karenanya tidak ada dasar/alasan Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur untuk diajukan sebagai TERGUGAT dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa terhadap Tanggapan/Replik Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik sebagai berikut:

### III. DALAM EKSEPSI

1. Bawa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Replik Penggugat kecuali yang diakui Tergugat secara tegas dan tertulis dalam Duplik ini.

### 2. KOMPETENSI ABSOLUT

Bawa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo berdasarkan uraian sebagai berikut :

- a. Bawa Tergugat menolak dalil Replik Penggugat pada halaman 2 angka 3.1 yang intinya menyatakan pencatatan aset yang dilakukan Tergugat meliputi pula obyek sengketa tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang ternyata bukan tanah eigendom atas nama Gementee Soerabaja, tetapi tanah

atas nama Mr. Yap Sin Fong terdaftar dalam Eigendom Verponding No. 18064, 18065, dan 18067.

Bawa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan fakta karena tanah yang berada di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya merupakan bagian dari Eigendom Gemeente de Soerabaja No. 1304 sisa (eigendom pemerintahan Kota Surabaya pada zaman Belanda) yang berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta menjadi milik Tergugat, kemudian dicatatkan sebagai aset Tergugat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register Nomor : 2349230 sesuai ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jis. Undang-Undang No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 2020.

- b. Bawa Tergugat menolak dalil Replik Penggugat pada halaman 3 angka 3.2 yang intinya menyatakan Tergugat tidak konsisten dalam memahami tindakannya melakukan pencatatan aset ke dalam Daftar Inventaris Tergugat dikaitkan dengan Putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby serta menyatakan permasalahan gugatan perkara *in casu* merupakan kewenangan dari Pengadilan Umum sesuai prinsip analogi.

Bawa prinsip analogi yang dikenal pada ilmu hukum diterapkan dalam hal peraturan perundang-undangan terlalu sempit ruang lingkupnya, prinsip analogi tersebut digunakan melalui suatu peraturan khusus dalam undang-undang dijadikan umum yang tidak tertulis dalam undang-undang, kemudian digali asas yang terdapat di dalamnya dan disimpulkan dari ketentuan yang umum itu peristiwa khusus, lalu peraturan umum yang tidak tertulis dalam undang-undang itu diterapkan terhadap peristiwa tertentu yang tidak diatur dalam undang-undang tersebut, tetapi mirip atau serupa dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang, namun tetap mendasarkan pada azas yang melandasinya (*ratio legis*) untuk mengisi kekosongan hukum.

penerapan prinsip analogi dalam perkara ini dengan Putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby sebagaimana Penggugat dalilkan adalah tidak tepat.

Bahwa perkara tata usaha negara No. 38/G/2017/PTUN.Sby adalah perkara yang berbeda dengan perkara a quo dengan subyek dan obyek tanah yang dipermasalahkan berbeda pula dengan subyek dan obyek perkara a quo. Penggugat tidak dapat mencampuradukkan begitu saja kedua perkara yang jauh berbeda.Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan permasalahan gugatan perkara *in casu* merupakan kewenangan dari Pengadilan Umum dengan membandingkan pada Putusan Perkara No. 38/G/2017/PTUN.Sby adalah tidak beralasan menurut hukum.

Bahwa sengketa a quo bukan sengketa kepemilikan sebagaimana didalilkan Penggugat karena dalam petitumnya Penggugat menuntut diantaranya sebagai berikut :

petitum angka 6

"Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenai persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat."

petitum angka 7

"Menghukum Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230."

Bahwa uraian Tergugat pada halaman 3 jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat tersebut mengarah pada tuntutan Penggugat dalam petitum angka 6 dan angka 7 yang intinya meminta menyatakan tidak sah daftar inventaris barang milik Tergugat dan meminta menghukum Tergugat untuk mencoret serta mengeluarkan tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 dari daftar inventaris, dengan dasar informasi Penggugat dari surat Tergugat No. 598/800/436.7.11/2017 tanggal 08 Februari 2017 setelah Penggugat menanyakan kepada Tergugat melalui suratnya tertanggal 20 Desember 2016. Sebagai salah satu hal yang membedakan dalam penanganan perkara tata usaha negara No. 38/G/2017/PTUN.Sby, hal tersebut juga semakin menguatkan keputusan atau perbuatan faktual yang Tergugat lakukan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang maknanya diperluas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Perbuatan Tergugat sebagai suatu perbuatan faktual juga Penggugat kuatkan melalui uraian dalam dupliknya

halaman 4 angka 3.3 yang menyatakan tindakan mencatat/memasukkan sebagai aset merupakan tindakan faktual untuk mencatat/inventarisir. Dengan berlakunya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, konsep Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang lazimnya berupa penetapan tertulis semata, diperluas juga mencakup perbuatan faktual.

Bahwa pada bagian konsideran menimbang huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menyatakan dengan tegas perbuatan melawan hukum oleh badan/pejabat pemerintahan merupakan tindakan pemerintahan. Dalam konsideran menimbang huruf c dan d Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tersebut, menyatakan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 mengatur kewenangan mengadili perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang belum diatur. Artinya meskipun terdapat hukum acara tata usaha negara dan hukum acara perdata, masih terdapat kekosongan hukum atas belum diurnya kewenangan mengadili perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 mengisi kekosongan hukum tersebut dengan menentukan kewenangan mengadili perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara besertakekhususan proses hukum acaranya.

Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 membedakan sengketa tindakan pemerintahan dan sengketa perbuatan melawan hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, sengketa tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan. Sedangkan makna sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diatur tersendiri dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, yaitu sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan

atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa petatum Penggugat angka 6 dan angka 7beserta uraian Penggugat mengenai kerugian yang didalilkannya pada posita halaman 11 huruf d,sesuai dengan konsep tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan ganti rugi dalam definisi sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tersebut. Selain itu, Penggugat juga meminta menyatakan sah penguasaan tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 oleh Panitia P3MB pada petatum Penggugat angka 3.Sah atau tidaknya penguasaan oleh Panitia P3MB maupun keputusan-keputusan yang mengikutinya berkaitan dengan P3MB merupakan bentuk penetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal ini semakin menguatkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili perkara ini.

Bahwa justru Penggugat yang terbukti tidak konsisten pada gugatan maupun repliknya dalam menyampaikan beberapa hal diantaranya sebagaimana berikut :

- Penggugat tidak konsisten menyampaikan data yang didalilkannya sebagaimana dalam gugatannya halaman 4 menyatakan Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tanggal 12 Mei tahun 1959, sementara dalam repliknya halaman 2, Penggugat menyatakan Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tanggal 12 Mei tahun 1989.Dengan demikian dalil-dalil Penggugat menimbulkan kerancuan satu sama lain, Gambar Situasi yang mana yang dimaksud oleh Penggugat, tanggal 12 Mei 1959 atau tanggal 12 Mei tahun 1989?
- Penggugat tidak konsisten menyampaikan data yang didalilkannya khususnya mengenai status objek sengketa yang didalilkannya seperti berikut:
  - dalam gugatannya halaman 3 dan halaman 5, Penggugat menyatakan objek sengketa dalam Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tercatat sebagai tanah negara bekas Eigendom VerpondingNo. 18064 sisa, No. 18065 seb. dan No. 18067 seb. (seb = sebagian);
  - dalam repliknya halaman 2, Penggugat menyatakan objek sengketa sebagai tanah negara bekas Eigendom VerpondingNo. 18064, No. 18065, dan No. 18067;



- dalam repliknya halaman 3 dan halaman 4, Penggugat menyatakan objek sengketa terdaftar dalam Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067;
- dalam repliknya halaman 8, Penggugat menyatakan objek sengketa merupakan tanah bekas Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067;

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat menimbulkan kerancuan satu sama lain, apakah obyek sengketa adalah bagian dari Eigendom Verponding No. 18064 sisa, No. 18065 sebagian, dan No. 18067 sebagian? bagian dari Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 secara keseluruhan Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067?

- Penggugat dalam repliknya halaman 6 huruf c, mengakui Penggugat bukan hanya mengklaim persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya terhadap tindakan pencatatan tergugat, akan tetapi juga terhadap tanah Jl. Wonokromo No. 15 (sebelah objek gugatan), yang dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas persil tanah Jl. Raya Wonokromo No. 15 tersebut.
- c. Bawa Tergugat menolak dalil Replik Penggugat pada halaman 4 angka 3.3 yang intinya menyatakan tindakan pencatatan aset yang dilakukan Tergugat bukan merupakan keputusan tata usaha negara karena hanya merupakan tindakan faktual untuk mencatat/inventarisir.  
Bawa justru tindakan faktual tersebut yang merupakan keputusan tata usaha negara sebagai perluasan dari penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- d. Bawa menanggapi dalil Replik Penggugat pada halaman 4 angka 3.4 yang intinya menyatakan jika Penggugat mengajukan gugatan terkait permasalahan a quo ke pengadilan tata usaha negara, maka melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, hal tersebut merupakan urusan Penggugat yang tidak ada sangkut pautnya dengan perkara a quo.  
Bawa telah umum diketahui dalam pelaksanaan hukum acara di pengadilan termasuk dalam hal mengajukan gugatan, semua pihak harus mengikuti prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.



- e. Bawa menanggapi dalil Replik Penggugat pada halaman 4 angka 3.5 yang intinya menyatakan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 bukanlah mengatur hukum material terhadap kualifikasi perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Peraturan Mahkamah Agung tersebut tidak serta merta mengesampingkan Pasal 1365 KUHPerdata, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 telah jelas menyatakan :

Pasal 2 ayat (1):

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".*

Pasal 11:

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".*

Bawa dengan demikian telah jelas terhadap pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara perbuatan melanggar hukum apapun selama dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), maka pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pengadilan tata usaha negara, bukan pengadilan negeri.

Bawa berdasarkan uraian tersebutdi atas Penggugat tidak dapat membantah kebenaran dalil-dalil Tergugat mengenai kompetensi absolut dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti terkait eksepsi yaitu surat-surat berupa foto copy yang telah diberi meterai sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Nomor 593/800/436.7.11/2017, tertanggal 08 Februari 2017, bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat Gambar Situasi Nomor : 116/1989-1990, bukti P-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/813-5/KP.01, tertanggal 19 Mei 1989, bukti P-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/811-5/KP.01, tertanggal 19 Mei 1989, bukti P-4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/812-5/KP.01, tertanggal 19 Mei 1989, bukti P-5 ;
6. Foto copy Surat Nomor 550-335-11698, tertanggal 20 Mei 1991, perihal



- Permohonan Pembelian Rumah, bukti P-6 ;

  7. Foto copy Surat Pernyataan – Kesaksian tertanggal 08 Nopember 1988, bukti P-6.a ;
  8. Foto copy Surat Izin KUPS No.21430, tertanggal 30 Juni 1950, bukti P-6.b ;
  9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, bukti P-6.c1 ;
  10. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, bukti P-6.c2 ;
  11. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3578041411490002, atas nama Pang Prawiro Marto Sastro, tertanggal 08 April 2012, bukti P-6.d ;
  12. Foto copy Kartu Keluarga No.3578040401083240, tertanggal 22 Mei 2018, bukti P-6.e ;
  13. Foto copy Surat Pengumuman Nomor Peng/17/XI/1989, tertanggal 11 Nopember 1989, bukti P-6.f ;
  14. Foto copy Pengumuman Nomor Peng/17/XI/1989, tertanggal 11 Nopember 1989, melalui Media Cetak, bukti P-6.g ;
  15. Foto copy Surat Permohonan Ny. Kinarti Tanuwidjaja untuk mendapatkan hak atas tanah, tertanggal 15 April 1976, bukti P-6.h ;
  - 16.~ Foto copy Surat Ketetapan Retribusi tertanggal 25 Nopember 1988, bukti P-7.a;
  17. Foto copy Surat Tanda Bukti Penerimaan No.1343/D-DPL/PL/XI/1988, bukti P-7.b ;
  18. Foto copy Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.133.45/4379-9/411.56/88, tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tertanggal 21 Desember 1988, bukti P-7.c ;
  19. Foto copy Gambar Situasi Tanah Jalan Wonokromo 17 tanggal 21 Desember 1988 No.188.45/437091/411.56/88, bukti P-7d ;
  20. Foto copy Surat Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur kepada Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 332/10.35/III/2017, tanggal 02 Maret 2017, bukti P-8 ;
  21. Foto copy Surat Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur kepada Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3302/19.2-400.19/IX/2017, tanggal 024 September 2017, bukti P-9 ;
  22. Foto copy Salinan Putusan PTUN No.38/G/2017/PTUN.Sby tanggal 07 September 2017, bukti P-10 ;
  23. Foto copy Berita Acara No.BA/46/35/V/1991 tertanggal 21 Mei 1991, bukti P-11 ;
  24. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995, tertanggal 01 April 1995, NOP : 35.78.070.003.002-0054.0, bukti P-12 ;



25. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1995 NOP : 35.78.070.003.002-0054.0, bukti P-13 :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang diberi meterai yaitu :

1. Foto copy surat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), bukti T- 1;
2. Foto copy surat Data Tanah No. Register 12345678-1995-20261-1 (dahulu No. 2349230), bukti T- 2 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dalam putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat didalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut dimana menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya ( badan peradilan umum ) tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*. maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tentang kompetensi absolut harus diputus terlebih dahulu, tujuannya untuk memastikan apakah benar pengadilan negeri Surabaya selaku badan peradilan umum berwenang ataukah tidak dalam mengadili perkara *a quo* ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi dari pihak Tergugat cukup beralasan ataukah tidak ?

Menimbang, bahwa pihak Tergugat di dalam mengajukan alas an eksepsi adalah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

#### 1. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa dalam uraian surat gugatannya Penggugat pada halaman 4 angka 14 pada pokoknya menyatakan: "Bahwa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat/sebagai Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 dan merupakan sebagian dari tanah seluas 458.181 m<sup>2</sup> padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh atas beban APBD Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum...dst."

Bahwa dalam uraian surat gugatannya Penggugat pada halaman 16 pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Tindakan Tergugat dalam memasukkan



*persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 (termasuk No. 15) Surabaya sehingga menjadi bagian aset Tergugat dan terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pengguna... dst."*

Bahwa dalam petitem angka 5 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memasukkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai bagian aset atas sebagian luas 458.181 m<sup>2</sup> yang telah dicatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230."

Bahwa dalampetitem angka 6 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenai persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat."

Bahwa dalam petitem angka 7 surat gugatannya Penggugat menyatakan : "Menghukum Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230."

- Bahwa dari uraiansurat gugatan Penggugat di atas nampak bahwa sengketa perkara a quo adalah sengketa antara orang/badan hukum perdata dalam hal ini antara orang (Pang Prawiro Marto Sastro) sebagai pihak Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak Tergugat.

Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pejabat pemerintahan maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bahwa selain itu,tuntutan yang dimintakandalam petitem angka 6 dan 7 tersebut yaitu menyatakan tidak sah daftar inventaris barang Tergugat Register No. 2349230 dan pencoretan tanah obyek sengketa dari daftar Inventaris barang Tergugat adalah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

sebagaimana dirmaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

*Pasal 1 angka 9*

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum."

Bahwa setidaknya tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan faktual yang merupakan keputusan tata usaha negara tersebut yang maknanya diperluas dalam Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

*Pasal 87*

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap adanya eksepsi dari pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan jawaban (Repliek) yang untuk menyimpulkan putusan ini, Majelis menunjuk kepada isi Repliek Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;



- CAHAYA -

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alas an-alasan dari eksepsi pihak Tergant dan juga jawaban dari pihak Penggugat dalam Repliknya, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dasar hukum dari gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) adalah berasal dari Pasal 1365 KUH Perdata. Selanjutnya dalam praktik peradilan, gugatan PMH tersebut dapat ditujukan kepada orang perseorangan atau suatu badan baik swasta maupun pemerintah atau pejabat pemerintahan. Semua gugatan PMH tersebut menjadi kewenangan badan peradilan umum ;

Menimbang, bahwa namun dengan lahirnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perkara-perkara yang menyangkut sengketa atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan menjadi kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi khusus yang menyangkut suatu keputusan tata usaha Negara saja. Perkara-perkara PMH yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan lainnya yang tidak termasuk kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, masuk kewenangan Badan Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan adanya Undang Undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan alasan mengisi kekosongan hukum, mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan / Atau Pejabat Pemerintahan ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ), maka semua perkara PMH yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan menjadi kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini dapat diketahui pada ketentuan Pasal 10 dan Pasal 11 Perma Nomor 2 Tahun 2019 tersebut, yaitu :

Pasal 10 berbunyi :

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11 berbunyi :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan ( *Onrechtmatige Overheidsdaad* ) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.



D I K E R A M A T

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Perma Nomor 2 Tahun 2019 sebagaimana telah disebutkan di atas, maka semua perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), maka menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa demikian pula dalam hal perkara a quo yang didalam gugatannya dan tuntutannya antara lain :

Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenai persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat", hal mana tindakan membuat Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya adalah merupakan suatu tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud oleh Perma Nomor 2 tahun 2019 dan termasuk wewenang dari Badan Peradilan Tata Usaha Negara :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka eksepsi dari Tergugat harus dinyatakan cukup beralasan dan dapat diterima :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Pengadilan Negeri Surabaya harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo dan Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara ;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Perma Nomor 2 Tahun 2019 serta peraturan lain yang bersangkutan ;

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

1. Menerima eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya ( Badan Peradilan umum ) tidak berwenang mengadili perkara nomor 1182/Pdt. G/2020/PN Sby ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya ditaksir sebesar Rp.555.000,- (lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Kamis, tanggal 01 April 2021 yang dihadiri oleh Tongani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Safri, S.H., M.H., dan Dewi Iswani, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1182/Pdt.G/2020/PN Sby tanggal 02 Desember 2020 dan putusan ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 07 April 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan



-SALINAN-

didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sikan, S.Sos, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan putusan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga (sidang e-litigasi) ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

TERTANDA

TERTANDA

Safri S.H., M.H

Tongani, S.H., M.H

TERTANDA

Dewi Iswani, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TERTANDA

Sikan, S.Sos., S.H

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
Biaya Proses (ATK) .....	Rp. 85.000,-
Biaya Panggilan .....	Rp. 400.000,-
Biaya PNBP Panggilan .....	Rp. 20.000,-
Redaksi .....	Rp. 10.000,-
Materai .....	Rp. 10.000,- +
Jumlah .....	Rp. 555.000,-

(lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)



ATATAN:

Dicatat disini, bahwa Terhadap Salinan Putusan SELA Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1182/Pdt.G/2020/PN. Sby., Tertanggal 07 April 2021, Salinan ini perikan kepada dan atas permintaan dari **Kuasa Tergugat** pada hari Jum'at, tanggal 04 Juni 2021;



No. 1105 / 11 / 6 / 2021

PNBP Nomor 11.357

Biaya - Biaya

PNBP Salinan Putusan \_\_\_\_\_ Rp. 22.500

PNBP Leges \_\_\_\_\_ Rp. 10.000.-

Materai \_\_\_\_\_ Rp. 0.000.-

JUMLAH \_\_\_\_\_ Rp. 32.500

✓ ✓/21