

**DUPLIK  
TURUT TERGUGAT  
DALAM PERKARA  
NOMOR 40/Pdt.G/2018/PN.Sby**

Antara :

Hanny Soetrisno Purnomo;  
Irene Melawati Poernomo.

sebagai Para Penggugat

Melawan

- |  |         |                |
|--|---------|----------------|
| 1. Nuhayati  | Sebagai | Tergugat I     |
| 2. Damar Tri Saksana, ST                               | Sebagai | Tergugat II    |
| 3. Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Kota Surabaya. | Sebagai | Turut Tergugat |

=====

Surabaya, 19 April - 2018

Kepada Yth.  
Ketua Majelis Hakim Pengadilan  
Negeri Surabaya yang  
memeriksa, mengadili dan  
memutus perkara Nomor: 40 /  
Pdt.G / 2018 / PN.Sby  
Di -

SURABAYA

Dengan hormat,

yang bertanda tangan di bawah ini kami kuasa hukum Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya selaku Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 800/840/436.7.11/2018 tanggal 31 Januari 2018, mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa terlebih dahulu Turut Tergugat menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas;

**2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN Subyek**

Bahwa Posita angka 1,s/d 6, dan angka 10 s/d 16 adalah sengketa antara Para Penggugat dengan para Tergugat yang didasarkan pada sengketa waris;

Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita angka 16 adalah sengketa antara Para Penggugat dengan para Tergugat yang didasarkan pada sengketa waris yang berhubungan dengan sengketa kepemilikan bangunan yang akan dijadikan dasar pengalihan obyek sengketa A-quo

Bahwa dikarenakan para penggugat belum mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini, hal tersebut sesuai dengan Repilik Penggugat pada halaman 2 angka 3...."menarik turut tergugat dalam perkara a-Quo karena obyek sengketa yang dimintakan pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya adalah karena

adanya Hak untuk melanjutkan obyek sewa hak atas tanah obyek sengketa adalah milik Pemkot Surabaya, karena orangtua Para Penggugat (alm. Hadi Soetjipto Purnomo dan Alm Roosikem) telah meninggal dunia"

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 3 Tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah, pasal 10 IPT dapat berakhir apabila :

- a. Masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. Atas permintaan sendiri;
- c. Pemegang IPT meninggal dunia;
- d. IPT dicabut;

Dapat dijelaskan bahwa IPT terakhir persil Oro-oro 1 / 1 telah terbit dengan nomor : 188.45/3483 P/436.6.9/2007, atas nama Hadi Soetjipto Purnomo tanggal 9 Oktober 2007, dengan masa berlaku 13-12-2007 s/d 13-12-2012, dan telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 13 Desember 2012, dan belum diperpanjang serta Pemegang IPT telah meninggal dunia :

Berdasarkan pasal 10 huruf a dan c maka jelas Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Turut Tergugat ;

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar apa yang Turut Tergugat sampaikan dalam eksepsi diatas dianggap terluang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita angka 1, s/d 6, dan angka 10 s/d 16 adalah sengketa antara Para Penggugat dengan para Tergugat yang didasarkan pada sengketa waris;
3. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita angka 16 adalah sengketa antara Para Penggugat dengan para Tergugat yang didasarkan pada sengketa waris yang berhubungan dengan sengketa kepemilikan bangunan yang akan dijadikan dasar pengalihan obyek sengketa A-quo;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pada angka 2 dan 3 seharusnya sengketa antar pihak tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu antara Para Penggugat dan para Tergugat tanpa melibatkan Turut Tergugat;
5. Bahwa dikarenakan para penggugat belum mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat sehingga sangat wajar apabila Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa permohonan ijin pengalihan terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya haruslah memenuhi semua persyaratan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sebagai syarat sahnya diterbitkannya Ijin Pemakaian Tanah;
7. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita angka 7, mengenai kewenangan dan pengelolaan tanah milik aset Pemerintah kota telah diatur didalam Peraturan Daerah Nomor : 14 tahun 2016 tentang Pembentukan dan susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya dalam pasal 5 ayat 4 huruf k. menyatakan : Dinas Pengeolaan Bangunan dan Tanah Tipe A menyelenggarakan urusan Pemerintahan bidang pertanahan serta diatur dalam Peraturan Walikota Surabaya nomor : 57 tahun 2016 tentang Kedudukan,

susunan, organisasi, uraian tugas dan fungsi serta tata kerja Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya dan didalam pemberian Ijin telah diatur didalam Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah pada bab V Pengalihan IPT pasal 9 ayat 1 menyatakan : pengalihan IPT disebabkan :

- a. Pewarisan bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;
  - b. Hibah bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;
  - c. Jual Beli bangunan yang berdiri diatas IPT;
  - d. Lelang bangunan yang berdiri diatas IPT;
8. Bahwa didalam halaman 5 Replik Penggugat pada angka 12, yang menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan turut Tergugat adalah salah dan tidak sesuai dengan perda 3 tahun 2016, adalah merupakan pendapat yang salah dikarenakan justru pemegang IPT meninggal dan belum adanya permohonan tentang Pengganti Pemegang IPT maka selama itu , belum ada hubungan hukum antara pemilik Ijin Pemakaian tanah dengan Pemegang Ijin Pemakaian tanah, terlebih bahwa Ijin Pemakaian tanah nomor : 188.45/3483 P/436.6.9/2007, tanggal 9 Oktober 2007, dengan masa berlaku 13-12-2007 s/d 13-12-2012, atas nama Hadi Soetipto Purnomo, dan telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 13 Desember 2012;
9. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat maka mohon kepada Majelis hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil yang telah Turut Tergugat sebutkan diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

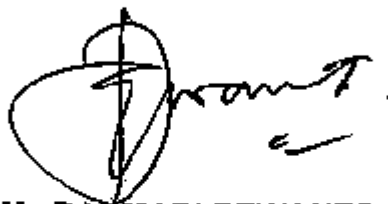
#### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat dalam perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

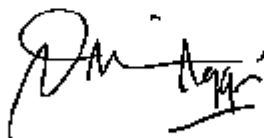
Hormat Kuasa Turut Tergugat



1. R. M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.M.



2. THEDDY HASIROLAN, S.H.



3. DINA ANGGRAENI, S.H.



4. YOHANES FRANKLIN, S.H.

5. YUDHISTIRA, S.H.



7. TEJO SOELISTYO, S.E.

6. DINA DWIYANTI, S.H,M.Kn

