



P U T U S A N

Nomor : 476/Pdt.G/2014/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 sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :----

H. NATAR, Jalan Dukuh Kupang Rt.04/ Rw.06, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini dipersidangan dihadiri oleh Kuasa Hukumnya bernama **Dr. Joko Sriwidodo, SH. MH., Dr. Bangun Patrianto, SH. MH., CLA, Heru Setiyono, SH. MH., CLA, Slamet Soprijadi, SH., dan Fahmi Hanafiah., SH.**, para Advokat / Pengacara dan Mediator pada Law Firm Syamsu Djalal – Joko Sriwidodo & Partners, berkantor di Jalan Kebahagiaan No.7 Jakarta Barat dan alamat Perwakilan Surabaya, beralamat di Puri Surya Jaya Taman Athena H-1 / No.1 Gedangan Sidoarjo Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

M e l a w a n :

1. **Pemerintah RI Cq Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur Cq Pemerintah Kota Surabaya** diwakili oleh Walikota Surabaya, di Jalan Taman Surya No.1 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : **Drs. Djumadji, M.M., M.T Ekawati Rahayu, SH. MH, Ira Tursilowati, SH. MH, Ignatius Hotlan H, SH, Theddy Hasiholan, SH, Budi Yusvandayani, SH. M.Hum, Yudhistira, SH., Yohanes Franklin, SH., Ahmad Rizal Saifuddin, SH., Muhammad, SH., Djoenedie Dodiek S., SH., Bagus Tirta Prawita, SH., Rerry Setianingtiyaswati, SH., Ahrul Fahziar, SH., Mohammad Fajar Fanani, SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 180/3352/436.1.2/2014, tanggal 02 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;-----
2. **Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Surabaya**, beralamat di Jalan Jaksa Agung Suprpto No.6 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : **M.T Ekawati R, SH. MH., Ignatius Hotlan H, SH, Ahmad Rizal Saifuddin, SH., Djoenedie Dodiek S., SH.**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad, SH., Ahrul Fahziar, SH., Bagus Tirta Prawita, SH.,
Rerry Setianingtiyaswati, SH., Faizal Yunus., SH. CN., Mohammad
Fajar Fanani, SH., berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor :
180/2121/436.8/ 2014 Tanggal 25 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II ;-----

3. **Kepala Badan Pertahanan Nasional RI. Cq. Kantor Wilayah
Pertanahan Kota Provinsi Jawa Timur . Cq Kantor Pertanahan Kota
Surabaya**, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek
Citra Raya Sambikerep Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh
kuasanya bernama : **Kuncoro bhakti Hanung P, SH, Bambang Ujjiyono,
SH, Nanang Hariyanto, SH., Nugroho Imam Santoso., SH., Much
Mudzakir, AMD.**, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 311/
SKK/35.78.14/VII/2014 Tanggal 15 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT III ;-----

4. **Riana (selaku Ahli Waris Almarhum kamar Pak Djini)**, alamat Jalan
Dukuh Kupang Utara I/2 kota Surabaya, dalam hal ini dipersidangan
dihadiri oleh Kuasa Hukumnya yang bernama : Susantya C. Widi Paulus,
SH. MH., Mustofa Abidin, SH., Rihantoro Bayuaji, SH. MH., beralamat
di Pondok Mutiara BY.03 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 23 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca keseluruhan berkas dalam perkara ini ;-----

Setelah membaca dan mempelajari Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik dari Para
Pihak ;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 09 Juni 2014
yang terdaftar di Kepaniteraan Kantor Pengadilan Negeri Surabaya tanggal : 10 Juni 2014
dengan register Nomor : 476/Pdt.G/2014/PN.Sby, telah mengemukakan hal – hal sebagai
berikut :-----

A. **Tentang Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Oleh Penggugat** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 16 April 1971, Penggugat telah membeli tanah seluas kurang lebih 1.800 m² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi) yang merupakan sebagian dari seluas kurang lebih 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut "Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya"), berdasarkan Petok D No. 27, Persil 1, D – I, dan Persil 3 D – I atas nama Kamar Pak Djini ;-----

Batas – batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Kamar Pak Djini adalah sebagai berikut :-----

- Utara : Tanah Hak Vihara;-----
Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----
Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----
Barat : Rumah Atas Nama Indrawati (dahulu Tanah Sdr Stenle) ;-----

2. Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Kamar Pak Djini sebagaimana dimaksud dalam posita butir 1 a quo telah dibuat surat perjanjian jual beli tanah, tertanggal, 16 April 1971 dan surat kuasa, tertanggal, 16 April 1971 serta telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Kamar Pak Djini selaku penjual ;-----
3. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Kamar Pak Djini saat itu tentunya telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu :-----

- Adanya kata sepakat antara Penggugat dengan penjual yaitu Kamar Pak Djini;-----
- Antara Penggugat dengan Kamar Pak Djini adalah cakap hukum;-----
- Obyek tertentu yaitu berupa tanah; Dan ;-----
- Kausalitasnya tidak melawan hukum ;-----

Oleh karena perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dan Kamar Pak Djini adalah sah secara hukum, maka seketika itu pula telah terjadi peralihan hak antara Penggugat selaku Pembeli tanah dan Kamar Pak Djini selaku Penjual Tanah. Dengan demikian, Penggugat adalah pemilik sah tanah sebagaimana dimaksud a quo dan juga merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dihormati hak — haknya di mata hukum ;-----

4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam butir 1 a quo, maka Penggugat berhak untuk melakukan

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 3 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan tanah tersebut termasuk membangun bangunan di atas tanah tersebut ;-----

5. Kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud a quo oleh Penggugat tersebut juga diperkuat adanya surat — surat antara lain :-----

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 7 Agustus 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Kepala Desa / Lurah pada saat itu;-----
- b. Surat Keterangan Nomor : 593/66/436.11.28.4/2009, tanggal, 8 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Pemerintah Kota Surabaya;-----
- c. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas, tanggal, 7 Agustus 2009, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Lurah saat itu;-----
- d. Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa, Soewardi, yang dituangkan pada Akta Pernyataan Nomor 40, tanggal, 11 Pebruari 2010, yang dibuat oleh Bambang Prijambodo Penangsang, S.H., Notaris di Surabaya ;-----

B. Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Masing – masing Tergugat ;-----

Perbuatan Melawan Hukum Oleh Tergugat I ;-----

1. Namun demikian, tiba-tiba pada tanggal, 21 November 2013, Penggugat dikejutkan oleh tindakan Tergugat I yang semena – mena melalui Aparaturnya Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II) melarang Penggugat untuk melakukan pembangunan di atas tanah Penggugat tanpa ada dasar hukum yang jelas bahkan Tergugat I melalui aparaturnya tersebut mengklaim tanah milik Penggugat sebagai miliknya yaitu dengan cara memasang plang bertuliskan :-----

"Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, Dilarang memanfaatkan I mendirikan bangunan diatasnya tanpa izin (dikenakan ancaman pidana) Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah." ;-----

Bukti sikap semena – mena yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat tersebut dibuktikan dengan adanya Berita Acara Pemeriksaan di tempat Nomor : 253/XI/BAP.TMP/2013, tanggal 21 November 2013 terhadap H. Hold yang merupakan mandor atas pelaksanaan pembangunan di atas tanah Penggugat ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Bahwa tindakan Tergugat I yang melarang Penggugat untuk melanjutkan pembangunan di atas tanah sebagaimana dimaksud a quo tanpa adanya dasar yang jelas serta mengklaim tanah tersebut miliknya, padahal secara hukum Penggugat telah membelinya dari Saudara Kamar Pak Djeni merupakan tindakan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;-----

Perbuatan Melawan Hukum Oleh Tergugat II ;-----

Bahwa tindakan Tergugat II yang memasang plang bertuliskan : "Tanah asset Pemerintah Kota Surabaya, dilarang memanfaatkan/mendirikan bangunan di atasnya tanpa izin (dikenakan ancaman pidana) Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah". Perlu diketahui tindakan Tergugat II yang telah memasang plang, tertanggal, 21 November 2013 adalah tindakan Tergugat II sebagai representatif dari Tergugat I yang melarang Penggugat memanfaatkan/mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat adalah tindakan melawan hukum, bahnkan sampai saat ini Tergugat II tidak mencabut plang yang telah dipasang tersebut, maka jelas tindakan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KHUPerdata ;-----

Perbuatan melawan Hukum oleh Terqugat III ;-----

1. Bahwa dengan adanya larangan pembangunan oleh Tergugat I tersebut, selanjutnya Penggugat melakukan observasi, dan ternyata diketahui Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/ Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal 7 September 1976, No. 1065, Luas 118.300 m2, atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, terbit tanggal, 1 Juni 1977, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal, 13 Maret 1971 No. SK 2/HPL/DA/71 ;-----

Akibat hukum adanya Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan sebagaimana dimaksud a quo ternyata sangat fatal, yang mana hal tersebut membuat Tergugat I dengan mudahnya mengklaim tanah milik Penggugat sebagai miliknya ;-----

2. Bahwa tindakan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/ Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal, 7 September 1976 jelas dapat diduga terdapat unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum yang dimaksud adalah memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan No. 01, padahal jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Kamar Pak Djini dilakukan pada tanggal, 16 April 1971 ;-----

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan pada intinya sebelum sebidang tanah diukur, maka harus dilakukan penyelidikan atas riwayat bidang tanah, berdasarkan hal tersebut jelas bahwa tindakan Tergugat I yang memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikat HPL No. 01, tanggal 7 September 1976 (notabene Penggugat membeli tanah dari Kamar Pak Djini pada tanggal 16 April 1971) jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

Perbuatan Melawan Hukum Oleh Turut Tergugat ;-----

1. Bahwa Turut Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Kamar Pak Djini yang merupakan penjual tanah seluas kurang lebih 1.800 m² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi) sebagian dari seluas kurang lebih 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut "Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya"). ;-----
2. Bahwa selaku ahli waris, Turut Tergugat tidak hanya menerima harta waris dari almarhum Kamar Pak Djini melainkan segala kewajiban almarhum Kamar Pak Djini kepada pihak ketiga yang belum terselesaikan menjadi tanggung jawab Turut Tergugat ;-----
3. Bahwa berkaitan dengan tanah Almarhum Kamar Pak Djini sebagaimana dimaksud
a quo yang dijual kepada Penggugat namun belum dilakukan pendaftaran hak atas tanah, maka berdasarkan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya Turut Tergugat menyerahkan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
4. Dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Turut Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengakibatkan Penggugat tidak dapat menyempurnakan jual beli tanah sebagaimana a quo yang pada akhirnya Penggugat tidak dapat melaksanakan proses pendaftaran tanah. Dengan demikian, tindakan Turut

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;-----

C. Kerugian Yang Dialami Penggugat Seba.qai Akibat perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat ;-----

Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah dijelaskan a quo; maka Penggugat mengalami kerugian materiil berupa tidak dapat meneruskan pembangunan dan memanfaatkan tanah tersebut, apabila tanah tersebut disewakan, kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp 1.620.000.000,- dengan perincian sebagai berikut:-----

Apabila tanah tersebut disewakan per meter Rp. 5.000,- X 1.800 meter persegi Rp. 9.000.000,-/hari, kalau per bulan = 30 x Rp. 9.000.000,- = Rp. 270.000.000,- Jadi selama 6 bulan dihitung sejak larangan Tergugat I tertanggal, 21 November 2013 sampai saat ini tertanggal, 26 Mei 2014 = 6 x Rp. 270.000.000,- = Rp. 1.620.000.000,- ;-----

Selain kerugian materiil Penggugat juga mengalami kerugian immateriil, karena terganggunya daya pikir Penggugat, apabila dihitung kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). ;-----

D. SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ;-----

Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak sia – sia, maka Penggugat mengajukan sits jaminan (conservatoir beslag) atas tanah seluas kurang lebih 1.800 m2 (Seribu Delapan Ratus Meter persegi) yang merupakan sebagian dari seluas kurang lebih 3.850 m2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut "Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya") ;-----

berdasarkan Petok D No, 27, Persil 1, D – I, dan Persil 3 D – I atas nama Kamar Pak Djini, dengan batas – batas tanah adalah sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Hak Vihara;-----

Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----

Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----

Barat : Rumah atas nama Indrawati (dahulu tanah sdr. Stenle);-----

sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 April 1971 :

E. PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) ;----

Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti – bukti yang sangat kuat (sempurna) dan tidak dapat dibantah, sehingga wajar apabila Penggugat mohon agar putusan dapat

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 7 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat atau salah satu Tergugat menyatakan banding, kasasi, perlawanan (verzet) atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);-----

Berdasarkan hal - hal tersebut, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini (Pengadilan Negeri Surabaya) berkenan memeriksa perkara ini dan mengambil putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak milik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 1.800 m2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi) yang merupakan sebagian dari seluas kurang lebih 3.850 m2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut Yelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya"), berdasarkan Petok D No. 27, Persil 1, D – I, dan Persil 3 D – I atas nama Kamar Pak Djini, dengan batas – batas tanah adalah sebagai berikut :-----
Utara : Tanah Hak Vihara;-----
Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----
Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----
Barat : Rumah atas nama Indrawati (dahulu tanah sdr. Stenle);-----

sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 April 1971 :-

3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang memasang plang bertuliskan "Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dilarang Memanfaatkan/Mendirikan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin (Dikenakan Ancaman Pidana) Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah" serta tetap menguasai dan tidak melepaskan tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata;
4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal 7 September 1976, No. 1065, Luas 118.300 m2 , atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, terbit tanggal, 1 Juni 1977, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal, 13 Maret 1971 No. SK 2/HPL/DA/71 adalah Perbuatan Melawan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;-----

5. Menyatakan tindakan Tergugat 11 yang memasang dan tidak mencabut plang bertuliskan "Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dilarang Memanfaatkan/Mendirikan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin (Dikenakan Ancaman Pidana) Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah" serta tetap menguasai dan tidak melepaskan tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;-----
6. Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang tidak melaksanakan ketentuan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal 7 September 1916, No. 1065, Luas 118.300 m2 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 1 Juni 1977, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 13 Maret 1971 No. SK 2/HPUDA/71 khusus pada bagian tanah milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
8. Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;-----
9. Menghukum Turut Tergugat untuk melakukan penyempurnaan jual beli tanah dengan Penggugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah , serta tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;-----
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar 1.620.000.000,- (sate milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) , dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng, dan proporsional ;-----
11. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi (uit verbaar bij vorrad) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

13. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan atas tanah seluas kurang lebih 1.800 m2 yang merupakan sebagian dari seluas kurang lebih 3.850 m2 yang terletak di Dukuh Putat, Desa, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya), berdasarkan Petok D No. 27, Persil 1 D – 1, dan Persil 3 D – 1 atas nama Kamar Pak Djini, dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;-----

Utara : Tanah Hak Vihara;-----

Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----

Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----

Barat : Rumah atas nama Indrawati (dahulu tanah sdr. Stenle);-----

sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 April 1971;--

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya **Dr. Joko Sriwidodo, SH. MH., Dr. Bangun Patrianto , SH. MH., CLA , Heru Setiyono, SH. MH., CLA, Slamet Soprijadi, SH., dan Fahmi Hanafiah., SH.,** para Advokat / Pengacara dan Mediator pada **Law Firm Syamsu Djalal – Joko Sriwidodo & Partners,** berkantor di Jalan Kebahagiaan No.7 Jakarta Barat dan alamat Perwakilan Surabaya, beralamat di Puri Surya Jaya Taman Athena H-1 / No.1 Gedangan Sidoarjo Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2014, tersebut dan untuk Tergugat I dating kuasanya : **Drs. Djumadji, M.M., M.T Ekawati Rahayu, SH. MH, Ira Tursilowati, SH. MH, Ignatius Hotlan H, SH, Theddy Hasiholan, SH, Budi Yusvandayani, SH. M.Hum, Yudhistira, SH., Yohanes Franklin, SH., Ahmad Rizal Saifuddin, SH., Muhammad, SH., Djoenedie Dodiek S., SH., Bagus Tirta Prawita, SH., Rerry Setianingtiyaswati, SH., Ahrul Fahziar, SH., Mohammad Fajar Fanani, SH.,** berdasarkan surat kuasa khusus

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 180/3352/436.1.2/2014, tanggal 02 Juli 2014 dan Tergugat II hadir kuasanya **M.T Ekawati Rahayu, SH. MH., Ignatius Hotlan H, SH, Ahmad Rizal Saifuddin, SH., Djoenedie Dodiek S., SH., Muhammad, SH., Ahrul Fahziar, SH., Bagus Tirta Prawita, SH., Rerry Setianingtiyaswati, SH., Faizal Yunus., SH. CN., Mohammad Fajar Fanani, SH.,** berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 180/2121/436.8/ 2014 Tanggal 25 Juni 2014 dan untuk Tergugat II hadir kuasanya : **Kuncoro bhakti Hanung P, SH, Bambang Ujiono, SH, Nanang Hariyanto, SH., Nugroho Imam Santoso., SH., Much Mudzakir, AMD.,** berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 311/SKK/35.78.14/VII/2014 Tanggal 15 Juli 2014, sedangkan untuk Turut Tergugat hadir kuasanya : **Susantya C. Widi Paulus, SH. MH., Mustofa Abidin, SH., Rihantoro Bayuaji, SH. MH.,** beralamat di Pondok Mutiara BY.03 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui mediasi dan telah menunjuk **SIGIT SUTANTO, SH. MH.,** Hakim Pengadilan Negeri Surabaya sebagai mediator untuk mendamaikan para pihak, akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator yang telah ditunjuk, ternyata upaya mediasi tersebut telah gagal ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dan dimulai dengan pembacaan surat tergugat, yang atas pembacaan tersebut penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut diatas, Pihak Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya masing masing yaitu ;-----

⇒ Jawaban Tergugat I dan Tergugat II ;-----

DALAM KONVENSI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tegas menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini ;-----
2. **KOMPETENSI ABSOLUT** ;-----
 - Bahwa petitum gugatan Penggugat angka 7 membuktikan perkara in casu adalah merupakan kewenangan/kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 11 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum gugatan Penggugat angka 7:-----

" Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal 7 September 1976, No. 1065 Luas 118.300 M2 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 1 Juni 1977, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 13 Maret 1971 No. SK 21HPLIDA171 khusus pada bagian tanah milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum." ;-----

- Bahwa sebagaimana dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah merupakan bagian dari obyek Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Kota Surabaya. Penerbitan sertifikat tersebut oleh Turut Tergugat adalah sah dan belum pernah dinyatakan sebaliknya oleh Turut Tergugat maupun Pengadilan Tata Usaha Negara. Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan diantaranya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.:-----

- Bahwa apabila Penggugat bermaksud untuk menyatakan Tanah Obyek Sengketa Bukan Merupakan Bagian dari Obyek Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Kota Surabaya quad non maka dapat diartikan bahwa Penggugat menyatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut tidak sah. Bahwa untuk menyatakan keabsahan penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Kota Surabaya maka gugatan in casu haruslah diuji dalam pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu karena obyek yang disengketakan adalah Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya memutuskan dalam putusan seta bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ;-----

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ;-----

- Bahwa PENGGUGAT dalam dalil-dalil Berta petitum gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sebagian bidang tanah bekas hak yasan seluas \pm 1.800 m2

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana tercatat dalam Petok D No. 27, Persil 1, D-I dan Persil 3 D-1 atas nama Kamar P. Djini, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Hak Vihara;-----
Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----
Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----
Barat : Rumah atas nama Indrawati (dahulu tanah sdr. Stenle);-----

- Bahwa meskipun PENGGUGAT mencantumkan batas-batas tanah namun faktanya batas tanah tersebut adalah batas-batas tanah dalam bagian tanah aset TERGUGAT I yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah oleh TERGUGAT I. Dengan demikian tidak jelas tanah mana yang dipermasalahan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya ini karena **secara fakta lokasi tanah yang dimaksud Penggugat adalah merupakan tanah aset TERGUGAT I berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Kelurahan Dukuh Kupang**, selain itu terhadap lokasi tanah obyek sengketa telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah sehingga tindakan PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik tanah a quo tanpa dilengkapi dengan bukti kepemilikan menjadikan gugatan in casu menjadi kabur dan tidak jelas ;-----

Bahwa dengan demikian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565 K / Sip / 1974 **Bahwa terhadap gugatan yang obyek sengketa tidak jelas maka sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----**

- Bahwa TERGUGAT I menolak dalih PENGGUGAT dalam gugatannya yang mendalihkan sebagai pemilik obyek sengketa dengan batas – batas yang disebut dalam halaman 2 angka 1 gugatan, karena Perjanjian jual beli dan Surat Kuasa tanggal 16 April 1971 dan Akta Pernyataan Nomor 40 tanggal 11 Pebruari 2010 yang didalihkan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah. Oleh karena itu **penyebutan batas-batas tanah dan penguasaan yang diklaim oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas ;-----**

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terhadap obyek sengketa yang tidak jelas batas – batasnya **dengan mendasarkan pada Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 Reg. No. 1149 / K / Sip / 1979 terhadap obyek sengketa berupa tanah yang tidak jelas batas – batas sengketa tanah maka gugatan tidak dapat diterima ;-----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

4. Penggugat tidak mempunyai Kapasitas Mengajukan gugatan ;-----

- Bahwa sebagaimana dalil dalil gugatan Penggugat dan Fakta Hukum yang ada, tanah obyek sengketa a quo adalah merupakan bagian dari tanah aset TERGUGAT I berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Kel Dukuh Kupang atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Surabaya ;--
- Bahwa Perolehan TERGUGAT I atas tanah aset yang menjadi objek sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kel. Dukuh Kupang adalah berasal dari pembebasan tanah yang dilakukan melalui P2TUN (Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya) sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26 Oktober 1971 di desa Putat Gede Kecamatan Tandes Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, salah satu tanah yang dibebaskan adalah tanah **KAMAR P. DJINI** ;-----
- Bahwa terhadap tanah milik Sdr. Kamar P. Jani berdasarkan surat dari bukti IPEDA mengenai Surat Keterangan Tanah No. KET-125ANPJ.06/Ki.1609/1981 tanggal 9 Februari 1981 menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam buku C Kelurahan Putat Gede No.1 Kecamatan Tandes Petok D No. 27 persil no. 1 d.1, 3 d.1 dan 4 d.1 milik Kamar P. Djani telah dibeli oleh Kotamadya Surabaya pada tanggal 1 Nopember 1971 dan masih ada sisa lahan seluas ± 0018 ha. ;----
- Bahwa bukti pembebasan tanah aset TERGUGAT I yang dilakukan oleh P2TUN berupa Berita Acara P2TUN Nomor ; 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, Tanggal 26 Oktober 1971 beserta lampiran-lampirannya adalah merupakan akta autentik. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdara karena dibuat/dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa a quo adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel. Dukuh Pakis yang diterbitkan pada tahun

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 dan diperoleh dari pembebasan melalui mekanisme dan prosedur P2TUN serta TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT maka adalah tidak berdasarkan hukum apabila PENGGUGAT mendalilkan memiliki hak atas tanah obyek sengketa ;-----

- Bahwa mendasarkan pada ketentuan Pasal 616 dan Pasal 617 KUH Perdata, terhadap tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT belum ada penyerahan dari Sdr. Kamar P. Djini. Dengan demikian secara hukum PENGGUGAT belum memiliki hak gugat atas tanah tersebut serta PENGGUGAT tidak memiliki hak untuk menguasai tanah tersebut ;-----
- Bahwa selain itu mendasarkan pada dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 6 angka 2, PENGGUGAT mengakui sendiri bahwa antara PENGGUGAT dengan Sdr. Kamar P. Djini masih ada kewajiban yang belum terselesaikan, dengan demikian PENGGUGAT masih belum memiliki hak atas tanah tersebut ;-----

Bahwa mendasarkan pada hal-hal tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalih-dalih gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT kecuali yang kebenarannya diakui sendiri oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Pokok Perkara ini ;-----
3. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalih PENGGUGAT yang menyatakan dalam perkara ini casu TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum, karena faktanya tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT serta yang menjadi objek sengketa a quo adalah merupakan tanah aset Tergugat I yang merupakan bagian dari obyek Sertifikat Hak Pengelolaan No 1/kel. Dukuh Kupang ;-----

Selain itu kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Penggugat diatas tanah objek sengketa tanpa dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan, dan hal tersebut adalah

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 15 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah kota Surabaya No.7 tahun 2009 tentang bangunan ;-----

4. Bahwa perolehan TERGUGAT I atas tanah a quo sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26 Oktober 1971 beserta lampiran-lampirannya adalah sah secara hukum karena dilaksanakan sesuai dengan mekanisme dan prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan Negara sebagaimana telah diatur dalam :-----
 - a. Bijblad No. 11372 jo. 12746 "Voorschriften omrent het verkrijgen van de vrije beschikking over ten behoeve van de lande benodigde gronde";-----
 - b. Keputusan Perdana Menteri tanggal 16-2-1957 No. 68/PM/1957 jis. Keputusan Menteri Pekerdjaan Umum dan Tenaga tanggal 13-3-1957 No. 23/39/4 dan surat Edaran Menteri Keuangan tanggal 25-8-1957 No. 15841/G.T. = 15641/G.T.;-----
 - c. Surat Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/382/Peng/06/70 tanggal 9 September 1970 Perihal : Pembelian Tanah Untuk Keperluan Negara/Pemerintah ;--
Dalam ketentuan-ketentuan tersebut diatur, pembelian tanah untuk keperluan Negara/Pemerintah harus dilaksanakan melalui pembentukan Panitia dengan susunan keanggotaan sebagai berikut ;-----
 1. Kapad atau Kagko atau Kagda, sebagai
Ketua;
 2. Tjamat atau petugas jang ditundjuk sebagai
.....Anggota;
 3. Wakil Instansi/Djawatan jang akan membeli
Anggota;
 4. Kepala Kantor Pendaftaran Tanah atau petugas jang ditundjuk olehnya sebagai.....
Anggota;
 5. Wakil Djawatan Pajak dari Inspeksi Keuangan sebagai.....
Anggota;
 6. Kepala Desa, sebagai
.....Anggota;
 7. Pegawai Kapad/Kagda/Kagko seb. Sekretaris bukan Anggota ;-----
5. Bahwa oleh karena pembebasan tersebut dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan diatas maka produk berupa Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oktober 1971 beserta lampiran-lampirannya maka sesuai dengan pasal 1868 KUHPerdata Berita Acara P2TUN dimaksud adalah merupakan akta autentik. ;-
6. Bahwa obyek tanah yang dibebaskan secara hukum telah sah menjadi aset TERGUGAT I dan sejak tahun 1974, TERGUGAT I telah memanfaatkan tanah tersebut yaitu salah satunya dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 0/921/A/KD/IX/DTR/1973 tanggal 10 September 1973 yang memberikan hak untuk memanfaatkan sebagian dari tanah yang dibebaskan tersebut seluas \pm 300 m2 kepada Sdr. Sjamsul Arifin ;-----
7. Bahwa oleh karena pembebasan TERGUGAT I didasarkan pada akta autentik berupa Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26 Oktober 1971 beserta lampiran-lampirannya maka terhadap tanah dimaksud diurus sertifikasinya dan pada tahun 1999 telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan No.1/Kel. Dukuh Kupang oleh Badan Pertanahan Nasional R.I., dan sebagaimana halnya dengan sertifikat Hak Milik terhadap sertifikat Hak Pengelolaan tersebut tidak memiliki batas waktu ;-----
8. Bahwa dalil PENGUGAT dalam gugatannya, mendalilkan perolehan PENGUGAT atas tanah seluas \pm 1.800 m2 sebagaimana tercatat dalam Petok D No. 27, Persil 1, D-1 dan Persil 3 D-1 atas nama Kamar P. Djini adalah didasarkan pada Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 April 1971 serta Surat Kuasa tanggal 16 April 1971. Bahwa perbuatan hukum PENGUGAT yaitu jual beli/ peralihan tanah perjanjian dan surat kuasa a quo adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 616 dan pasal 617 KUHPerdata ;-----
9. Bahwa dengan mendasarkan pada fakta-fakta tersebut maka terbukti bahwa klaim Penggugat atas tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo adalah klaim tanpa dasar hukum, karena Penggugat masih belum berhak atas tanah tersebut karena secara Hukum tanah yang didalilkanya belum ada penyerahan dari Sdr. Kamar P.Djini ;-----
10. Bahwa oleh karena tanah a quo merupakan bagian dari tanah aset TERGUGAT I yang menjadi obyek Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel. Dukuh Kupang pada Tahun 1999 atas nama TERGUGAT I maka tindakan TERGUGAT I dan

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 17 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II dalam pemasangan plang/papan nama aset diatas tanah tersebut adalah merupakan tindakan pengamanan aset dan hal tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum. Pengamanan aset yang dilakukan diatas tanah obyek sengketa a quo dilaksanakan untuk menjalankan amanat dari peraturan perundang-undangan antara lain ;-----

- a. Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;-----
- b. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah;-----
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;-----
- d. Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;-----
- e. Peraturan Walikota Surabaya No. 36 Tahun 2013 tentang Pengamanan Barang Milik Daerah ;-----

11. Bahwa oleh karena tindakan pemasangan plang/papan nama aset dilakukan diatas tanah aset TERGUGAT I bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka terbukti tidak benar dalih Penggugat yang merasa dirugikan dengan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan oleh karenanya menjadi tidak relevan permintaan provisional, ganti rugi dan uang paksa yang diajukan oleh PENGGUGAT ;-----

12. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa gugatan PENGGUGAT didasari dengan itikad tidak baik karena sesungguhnya PENGGUGAT telah mengajukan gugatan dengan obyek sengketa yang sama dengan perkara ini dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana tercatat dalam, putusan Nomor 470/Pdt.G/2010/PN.Sby. tanggal 15 Nopember 2010 ;-----

Mendasarkan pada fakta tersebut maka terbukti tidak benar dalil PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan terkejut atas tindakan TERGUGAT II yang melarang PENGGUGAT melakukan pembangunan tanpa Dasar hukum yang jelas dan mengklaim kepemilikan tanah dengan memasang plang, karena permasalahan tersebut telah diketahui oleh PENGGUGAT setidaknya sejak tahun 2010 ;-----

DALAM REKONVENSI ;-----

1. Bahwa dalam pemeriksaan perkara in casu TERGUGAT I mengajukan gugatan Rekonvensi kepada PENGGUGAT, sehingga untuk selanjutnya mohon kepada

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk menyebut juga TERGUGAT I sebagai PENGGUGAT REKONVENSI dan menyebut juga PENGGUGAT sebagai TERGUGAT REKONVENSI ;-----

2. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI mohon agar hal-hal yang telah diuraikan Dalam Konvensi diatas dianggap terulang kembali dan menjadi kesatuan Dalam Rekonvensi ini
3. Bahwa pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26 Oktober 1971 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yaitu dilaksanakan **secara langsung dari para pemilik tanah,dengan memberikan ganti rugi secara langsung (tunai) kepada para pemilik tanah** ;-----

Pelaksanaan pemberian ganti rugi dicatat dalam Daftar Tanda Pembayaran Ganti Rugi Tanah Pertanian Berupa Sawah, Tanaman Yang Dilepaskan/Diserahkan Haknya Untuk Kepentingan Negara c.q. Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, **yang ditandatangani bersama oleh para pemilik hak dan Panitia** ;-----

4. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI tanpa alas hak dari PENGGUGAT REKONVENSI telah memanfaatkan aset PENGGUGAT REKONVENSI obyek sengketa a quo, berupa mendirikan bangunan diatas obyek sengketa a quo, bahwa pendirian bangunan tersebut tanpa dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 tentang Bangunan ;-----
5. Bahwa lebih lanjut perbuatan melanggar hukum juga dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI dengan cara bersama dengan orang suruhannya selalu menghalanghalangi pemegang izin yang diterbitkan oleh PENGGUGAT REKONVENSI untuk memanfaatkan tanah a quo ;-----
6. Bahwa selain menghalangi pemegang izin, TERGUGAT REKONVENSI pada tahun 2012 juga tanpa alas hak yang sah memasang pagar di atas tanah obyek sengketa yang merupakan tanah aset PENGGUGAT REKONVENSI bagian dari obyek Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel. Dukuh Kupang. ;-----

Selain memasang pagar, TERGUGAT REKONVENSI juga memasang papan tulisan yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa a quo adalah milik TERGUGAT REKONVENSI, meskipun secara nyata dan jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah aset PENGGUGAT REKONVENSI berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kel. Dukuh Kupang ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 19 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI tersebut PENGGUGAT REKONVENSI mengalami kerugian materiil dan immateriil berupa ;-----

- a. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI apabila dihitung berdasarkan atas retribusi izin atas tanah obyek sengketa sejak tahun 2012 dengan rincian sebagai berikut ;-----

Retribusi 1 tahun = $0,5\% \times 3.300 \text{ m}^2 \times 1.032.000,- = \text{Rp } 17.028.000,$

2012 s.d. 2014 = $3 \times 17.028.000,- = \text{Rp } 51.084.000,-$;-----

- b. Bahwa kerugian immateriil berupa nama baik PENGGUGAT REKONVENSI karena pemegang Izin Pemakaian Tanah meragukan keabsahan hak PENGGUGAT REKONVENSI atas tanah obyek sengketa a quo yang apabila dinilai setidaknya sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;-----

8. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut pada PENGGUGAT REKONVENSI dan adanya kekhawatiran TERGUGAT REKONVENSI akan mengalihkan tanah

a quo maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan atas tanah a quo dalam putusan seta sampai putusan perkara ini casu berkekuatan hukum tetap ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT I/PENGGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :-----

DALAM KONVENSI ;-----

DALAM PROVISIONAL ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;-----
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas;-----
4. Menyatakan PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan;-
5. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak seluruh gugatan PENGUGAT;-----
2. Menghukum Pengugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini ;-----

DALAM REKONVENSI ;-----

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT REKONVENSI ;-----
2. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa sampai putusan perkara in casu berkekuatan hukum tetap;-----
3. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah merupakan aset PENGUGAT REKONVENSI yang merupakan bagian dari tanah yang menjadi obyek Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kel. Dukuh Kupang tahun 1999 yang diperoleh berdasarkan Berita Acara P2TUN Nomor : 23 / P2.T.U.N / Kagko / 1971, tanggal 26 Oktober 1971;-----
4. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
5. Menghukum dan memerintah TERGUGAT REKONVENSI atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa, mencabut papan yang dipasang oleh TERGUGAT REKONVENSI di atas tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada PENGUGAT REKONVENSI;-----
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum ;-----
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT REKONVENSI sebesar ;-----
 - a. kerugian material sebesar : Rp 51.084.000,- (lima puluh satu juta delapan puluh empat ribu rupiah);-----
 - b. kerugian immaterial sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);-----
8. Menetapkan batas waktu pengosongan, pencabutan papan dan penyerahan obyek

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 21 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah selama 30 (tiga puluh) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;-----

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

⇒ Jawaban Tergugat III ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat utamanya yang ditujukan kepada Tergugat III, tanpa pengecualian ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III secara yuridis normative tergolong gugatan yang abscur libel/kabur dengan pertimbangan antara lain mencermati gugatan Penggugat terurai gugatan Perdata tidak ada klasifikasi khusus mengenai perbuatan perdata apa, dan tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat III, oleh karenanya gugatan ini tidak layak untuk dipertimbangkan dan dikabulkan, Selanjutnya Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dalam perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat mengingat Posita dan Petitum Surat gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III abscur libel/kabur ;-----
3. mencermati pokok permasalahan dari gugatan ini satu dan lain hal berkaitan kedudukan dan kapasitas Tergugat III, yang sebatas selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara di bidang Administrasi pendaftaran hak atas tanah maka secara yuridis tidak patut apabila Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditarik selaku, pihak berperkara dalam perkara ini, karena sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UndangUndang No. 9 Tahun 2004, jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ditegaskan dan diatur bahwasannya terhadap suatu Beschiking yang diterbitkan suatu Badan atau. Pejabat Tata Usaha Negara maka apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Beschiking tersebut maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
4. Bahwa berkaitan uraian tersebut diatas secara yuridis berkaitan Besching yang diterbitkan oleh Tergugat III In Casu Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang adalah menjadi kewenangan Absolut dari

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah Beschiking tersebut cacat yuridis atau tidak, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah Beschiking tersebut cacat yuridis atau tidak ;-----

5. Bahwa atas obyek perkara ini pernah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya register perkara No. 939/Pdt.G/2010/PN.Sby, dan perkara No. 1024 / Pdt.G /2013/ PN.Sby antar Penggugat : H. Natar dan Tergugat : Dinas Tanah dan Bangunan Kota Sby dan Kantor Pertanahan Kota Sby I ;-----
6. Bahwa terkait uraian No. 2-5 diatas Tergugat III juga memohon kepada majelis hakim berkenan mengeluarkan Tergugat III selaku pihak berperkara karena Tergugat III tidak memiliki kepentingan baik dengan pihak berperkara dan atau obyek tanah a quo ;-----
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan diatas, Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan :-----
- Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sepanjang berkaitan dengan Beschiking yang terbitkan oleh Tergugat III In Casu Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, karena hal ini merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
- Bahwa gugatan Penggugat Abscur Libel/kabur ;-----
- Bahwa Penggugat tidak berkapasitas dan berkualitas selaku pihak Penggugat terkait bidang tanah obyek sengketa karena sejatinya Penggugat tidak memiliki kapasitas dan hubungan hukum dengan tanah A quo telah terjadi Levering antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. BahwaTergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara utamanya yang ditujukan kepada Turut Tergugat tanpa pengecualian ;-----
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang terurai dalam eksepsi merupakan dalil satu kesatuan dan keseluruhan tidak terpisahkan dengan dalil pokok perkara dan terulang kata demi kata ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 23 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan sengketa kepemilikan terhadap bidang tanah antara pihak Penggugat dengan Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat I) dan atau Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II) oleh karena itu tidak sepatutnya Tergugat III di tarik dalam perkara ini dan selanjutnya Tergugat III memohon kepada majelis hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini berkenan mengesampingkan seluruh dalil gugatan penggugat yang tertuju kepada Tergugat III serta berkenan menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena substansi dalam gugatan adalah sengketa kepemilikan ;-----
 4. Bahwa Tergugat III selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan In Casu penerbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476, 561 dan 561/Kelurahan Pakis tidak ada hubungan hukum dengan tanah A Quo apalagi dengan pihak-pihak dalam perkara ini ;-----
 5. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang dapat diketahui, yakni Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi tanggal 7 September 1976, No. 1065, lugs 118.300 M2, atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 01 Juni 1977, berdasarkan Surat keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 13 Maret 1971 No. SK 2/HPL/DA/71 ;-----
 6. Bahwa terdapat catatan dalam buku tanah antara lain ;-----
 - Menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 13 Maret 1971 SK 2/HPL/DA/71.-. berbunyi antara lain :-----
- Pasal 7 : Peralihan hak yang diberikan dengan Surat keputusan ini kepada pihak lain dalam bentuk apaun tidak diperbolehkan kecuali dengan ijin dari menteri dalam negeri/direktur jendral agraria ;-----
- Pasal 8 : Penerima Hak wajib mengembalikan hak pengelolaan tersebut seluruhnya atau sebagian, bila tidak lagi dipergunakan sebagaimana dimaksud pernebriannya ;-----
- Bahwa diatas tanah ini berdiri Hak Guna Bangunan No. 497 dan 498/Kelurahan Dukuh Kupang, Surat Ukur tanggal 11 September 1999 No. 96, 97/Dukuh Kupang/1999 luas 7250 dan 7500 m2 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan In Casu Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL)

No. 01/ Kelurahan Dukuh Kupang telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Undang Undang No. 24 tahun 1992, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1996, Pasal 12, 14, 17, 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 57, 58 dan 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1997., Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962, Peraturan Kepala BPN-RI No. 1 Tahun 2010 dan Pasal 19, 57, 59 dan 60 Peraturan Kepala BPN-RI no. 3 Tahun 2011 ;-----

8. Bahwa, menurut pandangan teori hukum tentang Pelepasan Hak (RECHTSVERWERKING) yaitu : didalam hukum adat ada Lembaga yang namanya kehilangan hak untuk menuntut / Rechtsverwerking yang intinya apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus dan tanah itu digunakan oleh orang lain dengan etiket baik dia tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain tadi ;-----

Lembaga Rechtsverwerking telah mendapat pengukuhan dalam Yurisprudensi, yaitu:---

- Putusan MARI tanggal 10 Januari 1957 No. 210.K/Sip/1955 ;-----
- Putusan MARI tanggal 07 Maret 1959 No. 70.K/Sip/1955 ;-----

9. Bahwa menanggapi Petitum gugatan Penggugat yang antara lain meminta agar dilaksanakan Uit Voerbaar Bijvoorraad, Tergugat III sangat keberatan karena sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait kasus keperdataan tidak lagi diperkenan adanya putusan Uit Voerbaar Bijvoorraad, karena untuk mencegah adanya permasalahan hukum lain sebelum adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (Vide Surat Edaran MARI tanggal 21-07-2000 No. MA. Kumdil/232NI/K/2000 dan Surat Edaran MARI tanggal 20-08-2001 No. MA.Kumdil/177NIII/K/2001 ;-----

10. Bahwa memperhatikan hal-hal yang sudah diuraikan diatas, Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memberi putusan dengan menyatakan ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 25 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya khususnya gugatan yang ditujukan pada Turut tergugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima khusus gugatan yang tertuju pada Tergugat III ;-----
- Mengeluarkan Tergugat III selaku pihak berperkara dalam perkara ini ;-----
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;-----

⇒ Jawaban Turut Tergugat;-----

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat seuruhnya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat ;-----
2. Bahwa benar, dalil Gugatan Penggugat butir (1) bagian "Perbuatan Melawan Hukum Oleh Turut Tergugat" pada halaman 6 yang menyatakan Turut Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Kamar Pak Djini ;-----
3. Bahwa benar, dahulu Almarhum Kamar Pak Djini adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 1.800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah seluas kurang lebih 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut "Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya") ;-----
4. Bahwa benar, tanah sebagaimana dimaksud telah dijual oleh Almarhum Kamar Pak Djini kepada Penggugat. Namun demikian, Turut Tergugat tidak mengetahui mekanisme jual beli tanah tersebut yang dilakukan antara Penggugat dengan Almarhum Kamar Pak Djini, sehingga tidak benar Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, oleh karena itu sangat tidak adil Turut Tergugat dituntut membayar ganti rugi materiil ; Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Turut Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut:-----
 1. Menolak Gugatan Penggugat khusus berkaitan dengan kepentingan Turut Tergugat ;
 2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Jawaban Tergugat III dan jawaban Turut Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan telah mengajukan repliknya tertanggal 04 September 2014 dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat sama sama mengajukan Dupliknya masing masing tertanggal 17 September 2014 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Jawaban Jawaban Para Tergugat, ternyata untuk Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III sama sama mengajukan Eksepsi tentang kewenangan Absolut, kecuali Turut Tergugat tidak mengajukan eksepsi, karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan menyikapi dengan akan mempertimbangkan eksepsi eksepsi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari jawaban-jawaban Para Tergugat, telah nyata bahwa didalam jawaban-jawaban tersebut sama-sama mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolute, hal mana eksepsi dimaksud telah diputus pada hari Kamis, tanggal 25 September 2014, dengan amar putusan sebagai berikut : -----

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang mengadili perkara ini, No.476/Pdt.G/2014/PN.Sby ;-----
3. Memerintahkan kepada kedua belah Pihak untuk melanjutkan perkara ini ;-----
4. Menghukum dalam Ongkos Perkara Nihil ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II dan eksepsi Tergugat III ditolak, maka dilanjutkan dengan pembuktian kedua belah pihak ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Nopember 2014, Majelis hakim mengadakan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, yang dihadiri oleh para pihak ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan 19 (sembilan belas) bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-1A, P-1B, P-1C, P-2, P-3, P-5, P-6, P-10, P-11, P-12,

P-13 copy dari copy, yang telah didaftarkan di Sekretariat Pengadilan negeri Surabaya diantaranya sebagai berikut : -----

1. Fotocopy Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 16 April 1971, bukti P-1A;-----
2. Fotocopy Surat Kuasa, tanggal 16 April 1971, bukti P-1B;-----
3. Fotocopy Kuitansi Pembayaran Uang sebesar Rp.90.000,- (Sembilan Puluh ribu rupiah) tanggal 16 April 1971, bukti P-1C;-----
4. Fotocopy sket Lokasi dengan Pemohon H.Natar, tertanggal 07 Agustus 2009 bukti P-2;

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 27 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal
07 Agustus 2009 bukti P-3 ;-----
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 2012, 2013 atas tanah seluas 1800 m2, bukti P-4;-----
7. Fotocopy Surat keterangan No. 593/66/436.11.28.4/2009, tertanggal 08 Agustus 2009, bukti P-5;-----
8. Fotocopy Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas, tanggal 07 Agustus 2009, bukti P-6;-----
9. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan No.LP/16/IX/Jatim/Res Pas /Sek. Wonorejo, tertanggal 30 September 2010, bukti P-7;-----
10. Fotocopy Akta Pernyataan No. 40, tanggal 11 Pebruari 2010, Bukti P-8;-----
11. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1024/Pdt.G/2013/PN.Sby, tertanggal 21 April 2014 , Bukti P-9 ;-----
12. Fotocopy Jawaban Turut tergugat (Kantor Pertanahan Kota Surabaya I) dalam Perkara No. 1024/Pdt.G/2013/PN.Sby, tertanggal 10 Maret 2014, Bukti P-10 ;-
13. Fotocopy Surat Keterangan Asal Usul tanah No.000/12/Pt.G/IV/1971, tertanggal
19 April 1971, Bukti P-11 ;-----
14. Fotocopy Soerat Padjak Boemi No.27 Desa Poetat Gede Kaboepaten Surabaya, Bukti P-12 ;-----
15. Fotocopy bukti letter C – Kel Putat Gede Kec. Sukomanunggal Kota Surabaya atas nama kamar P.Djini No.27 Persil 1 d-1 0,205 Ha dan Persil 3d-1 0,180 Ha serta Persil 4 d-1 0,365 Ha, Bukti P-13 ;-----
16. Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 07 Agustus 2009, Bukti P-15 ;-----
17. Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 22 April 2014, Bukti P-16 ;-----
18. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Setempat No. 253/XI/BAP.TMP/2013, tertanggal 21 Nopember 2013, Bukti P-17 ;-----
19. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.470/Pdt.G/2010/PN.Sby, tertanggal 15 Nopember 2010, Bukti P-18 ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bukti-bukti surat dalam gugatan Penggugat, Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi fakta dan seorang ahli, yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberi keterangan dan pendapat keahliannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **saksi H. BASRI (Saksi Fakta)** : Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak Kamar P. Djini ; -----
- Bahwa benar rumah saksi dengan obyek sengketa berjarak + 100 M dan saksi bertempat tinggal di Dukuh Kupang Surabaya sejak tahun 1968 ; -----
- Bahwa benar saksi pernah menjadi Ketua RW sejak tahun 1997 ; -----
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut milik H. Natar karena saksi tahunya dari bukti berupa kwitansi jual beli H. Natar dengan P. Kamar P. Djini ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu : -----
 - Sebelah Utara : Vihara ;-----
 - Sebelah Selatan: Rencana Jalan ;-----
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Prahoto ;-----
 - Sebelah Barat : Saksi tidak tahu namanya ; -----
- Bahwa benar luas tanah tersebut 1800 M2 ; -----
- Bahwa benar saksi tahu salah satu anak P. Kamar P. Djini bernama Bu Riana ;-----
- Bahwa benar jual beli H. Natar dengan P. Kamar P. Djini terjadi kira-kira bulan April 1971, karena saksi pernah membaca kwitansi jual beli tersebut ; -----
- Bahwa benar saksi tahu dasar kepemilikan P. Kamar P. Djini adalah Petok D, sedangkan nomor dan persilnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa benar surat rumah-rumah yang ada disekitar obyek sengketa adalah HGB/ Surat Ijo ; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah obyek sengketa tersebut atas nama H. Natar :-
- Bahwa benar saksi tahu terhadap bukti yang bertanda P-1a, P-1b, P-1c karena saksi pernah melihat dan membacanya ; -----
- Bahwa benar saat transaksi jual beli antara H. Natar dengan P. Kamar P. Djini Lurahnya saat itu adalah P. Suwardi ; -----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 29 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa milik H. natar masuk tanah HPL ; -----

- Bahwa benar saksi pada tahun 1971 belum mengenal PPAT ; -----
- Bahwa benar saksi tahu Kwitansi jual beli tersebut saat saksi menjadi RW yang kala itu ditunjukkan oleh H. Natar ; -----

2. saksi **H. KHOLIL (Saksi Fakta)** : Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar saksi tahu obyek sengketa yang menjadi masalah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : Vihara ;-----
- Sebelah Selatan: Rencana Jalan ;-----

- Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Prahoto ; -----
- Sebelah Barat : Saksi tidak tahu namanya ; -----

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah tersebut berasal dari Pak Kamar P. Djini ; -----
- Bahwa saksi tahu surat-surat atas tanah tersebut atas nama H. Natar ; -----
- Bahwa saksi tahu saat Sat Pol PP datang kelokasi untuk menghentikan pembangunan diatas tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tahu akan dibangun dan akan dijadikan rumah kos + 40 pintu dengan luas tanah + 1.800 m2 terletak di Dukuh Kupang Utara ;-----
- Bahwa benar PBB atas tanah sengketa a.n H. NATAR sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang ;-----

- Bahwa pada saat akan dibangun tidak ada IMB ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti laporan kehilangan ;-----

3. saksi **SUWARDI (Saksi Fakta)** : Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan H. Natar (Penggugat) dan tahu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat ;-----
- Bahwa benar saksi juga kenal dengan Pak Kamar P. Djini ; -----
- Bahwa benar saksi pernah menjadi Kepala Desa maupun Lurah di Kelurahan Putat Gede ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah obyek sengketa tersebut H. Natar beli dari Pak kamar P. Djini pada tanggal 16 April 1971 ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Vihara ;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah Penduduk ;-----
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Prahoto ;-----
 - Sebelah Barat : Saksi tidak tahu namanya ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau awalnya sebelah selatan tidak ada jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu petok atas objek tersebut ;-----
- Bahwa pada tahun 1970 saksi menjadi kepala desa sampai tahun 1980 ;-----
- Bahwa transaksi jual beli antara H.NATAR dengan Kamar Pak Djini dilakukan dikantor kelurahan yang datang saat itu H.NATAR dan Kamar Pak Djini disaksikan oleh saksi - saksi bersama yang dibeli H.NATAR + 1.800 m2 ;-----
- Bahwa saat terjadi Jual beli Kamar Pak Djini mempunyai surat berupa Petok dan Petok tersebut tercatat di buku Desa ;-----
- Bahwa rumah saksi jauh dengan tanah objek Sengketa yang ikut Wilayah Putat gede ;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal ditempat yang sekarang saksi tinggal ;-----
- Bahwa benar objek sengketa belum bersertifikat ;-----
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-6 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu HPL ;-----
- Bahwa bukti P-13 saksi membenarkan pernah melihat dan ada ahlinya ;-----
- Bahwa atas persil persil tersebut bergandengan ;-----
- Bahwa benar yang dijual ke H.NATAR persil 3, persil 1 sebagian ;-----
- Bahwa sebelah tanah objek sengketa dibeli oleh H.NATAR lalu dikuasai oleh H.NATAR dan surat Jual beli tersebut saksi sebagai kepala Desa dan waktu ada pemeriksaan setempat saksi juga hadir ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berupa luas tanah yang dibebaskan oleh PEMKOT ;-----
- Bahwa pembebasan tanah oleh pemkot setelah Jual Beli H.NATAR ;-----
- Bahwa tanah tersebut setelah dibeli oleh H.NATAR lalu diuruk ;-----
- Bahwa yang dibeli oleh Pemkot persil untuk harganya saksi tidak ingat ;-----
- Bahwa persil 3 dan persil 4 bersebelahan ;-----
- Bahwa yang dibeli oleh Pemkot sebelah timur dari objek sengketa ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 31 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemkot beli Persil 4 setelah + 3 H.NATAR membeli dari kamar P.Djini ;--
- 4. Ahli **BAMBANG SUGENG ARIADI** : Yang memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut :-----
- Bahwa benar syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 BW yaitu : --
 - Adanya kata sepakat ; -----
 - Para pihak yang membuat perjanjian tersebut cakap hukum ; -----
 - Adanya obyek tertentu ; -----
 - Dan Causa yang diperbolehkan Undang – Undang ;-----
- Bahwa obyek dalam perjanjian adalah sesuatu yang intinya dijadikan tujuan dalam perjanjian ;-----
- Bahwa jual beli tanah, obyeknya tanah bias dilakukan dibawah tangan, walaupun dilakukan di Kepala Kampung itu sah ;-----
- Bahwa ada sebagaian orang/pendapat, bila sudah dicatat di leter C sudah dianggap miliknya ; -----
- Bahwa jual beli secara lunas itu dianggap sebagai Pemiliknya ;-----
- Bahwa jual beli dilakukan dihadapan kepala desa, lalu sudah dibayar lunas dan dengan dilakukan perjanjian dianggap sah ;-----
- Bahwa akta autentik adalah akta yang sempurna dikeluarkan oleh Pejabat yang diberi wewenang ;-----
- Bahwa belum UUPA mengemukakan Hukum Adat ;-----
- Bahwa alas hak dapat dibagi 2 bagian umum dan khusus, yang umum adalah subjek Hukum kewarisan dan yang khusus adalah perjanjian jual beli ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan telah mengajukan 62 (enam puluh dua) bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda TI-TII-15, TI-T.II-18, T.II-T.II-21, T.I-T.II-22, T.II-T.II-23, T.II-T.II-24, T.II-T.II-25, T.II-T.II-26, sampai dengan T.II-T.II-62 sebagai berikut : -----

1. Fotocopy Berita Acara Panitia Pembelian Tanah / Bangunan untuk keperluan Negara atau Pemerintah No.23/P2TUN/Kagko/1971, tanggal 26 Oktober 1971, bukti T1 & T2 -1 :-----
2. Fotocopy Daftar Perintjian luas tanah di Djarak Putat, desa Putat Gede yang akan dibeli oleh Pemda Kota Surabaya, tanggal 01 Nopember 197, bukti T1 & T2-2 ;---

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Fotocopy Surat Keterangan No.410/1/X/1971, tertanggal 05 Oktober 1971, Bukti T1 & T2-3:-----
4. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.1777/A/KD/VIII/DTR/75, tertanggal 29 Agustus 1975, Bukti T1 & T2-5:-----
5. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.01710/A/KD/VIII/DTR/73, tertanggal 16 Agustus 1973, Bukti T1 & T2-6:---
6. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.01921/A/KD/IX/DTR/73, tertanggal 10 September 1973, Bukti T1 & T2-7:---
7. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.0645/A/KD/III/DTR/74, tertanggal 12 Maret 1974, Bukti T1 & T2-8:-----
8. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.01441/A/KD/VII/DTR/73, tertanggal 18 Juli 1973, Bukti T1 & T2-9:-----
9. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.02739/A/KD/XII/DTR/73, tertanggal 20 Desember 1973, Bukti T1 & T2-10:-
10. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.486/A/KD/II/DTR/74, tertanggal 21 Pebruari 1974, Bukti T1 & T2-11:-----
11. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.0485/A/KD/II/DTR/74, tertanggal 21 Pebruari 1974, Bukti T1 & T2-12:-----
12. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.0013/A/KD/I/DTR/74, tertanggal 03 Januari 1974, Bukti T1 & T2-13:-----
13. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.0016/A/KD/I/DTR/73, tertanggal 03 Januari 1974, Bukti T1 & T2-14:-----
14. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Ditempat No.253/XI/BAP.TMP/2013, tertanggal
21 Nopember 2013, Bukti T1 & T2-15:-----
15. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 Kel. Dukuh Kupang, tertanggal 23 Pebruari 1999, Bukti T1 & T2-16:-----
16. Fotocopy putusan Perkara No. 470/Pdt.G/2010/PN.Sby, tertanggal 15 Nopember 2010, Bukti T1 & T2-17:-----
17. Fotocopy Surat kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya No.477/113/T/XI/06, tertanggal 24 Nopember 2006, Bukti T1 & T2-18:-----
18. Fotocopy Surat Camat Sawahan No. 593/782/402.09.01.01/1999, tertanggal 04 Nopember 1999, Bukti T1 & T2-19:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotocopy Surat Lurah Putat Jaya No.593/287/402.09.01.004/1999, tertanggal 03 Nopember 1999, Bukti T1 & T2-20:-----
20. Fotocopy Surat keterangan Lurah Putat Jaya No.22/436.8.11.4/2007, tertanggal 30 Desember 2006, Bukti T1 & T2-21:-----
21. Fotocopy Surat H.Natar Perihal : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Bukti T1 & T2-22:-----
22. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H.Natar, Bukti T1 & T2-23:-----
23. Fotocopy Surat keterangan Lurah Putat Jaya No.470/276/436.7.11.4/2006, tertanggal 30 Desember 2006, Bukti T1 & T2-24:-----
24. Fotocopy Surat H.Natar Perihal : keterangan Rencana Kota atas Tanah yang terletak di Jl. Dukuh Kupang Utara I / No.06 RT.07 RW.08 Kel Putat jaya, Bukti T1 & T2-25:-----
25. Fotocopy Surat keterangan Lurah Putat Jaya No.22/436.8.11.4/2007, tertanggal 30 Desember 2006, Bukti T1 & T2-26:-----
26. Fotocopy Surat H. Natar Perihal : Permohonan Izin mendirikan bangunan (IMB) atas Persil Jl. Dukuh Kupang utara I No.08 keterangan Lurah Putat Jaya, tertanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-27:-----
27. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 08, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-28:-----
28. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 23/436.8.11.4/2007 tanggal 30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda No. 07/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 10, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-29:-----
29. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 10, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-30:-----
30. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H.Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 10, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-31:-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/278/436.7.11.4/2006 tanggal

30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-32:----

32. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di A Dukuh Kupang Utara I/No. 10, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal

26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-33:-----

33. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal

30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda

No. 05/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang

Utara I No. 12, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-34:-----

34. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 12,

Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-35:-----

35. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil

A Dukuh Kupang Utara I No. 12, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember

2006, Bukti T1 & T2-36:-----

36. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/279/436.7.11.4/2006 tanggal

30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-37:----

37. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal

30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda

No. 04/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang

Utara I No. 14, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-38:-----

38. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 14,

Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-39:-----

39. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil

A Dukuh Kupang Utara I No. 14, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember

2006, Bukti T1 & T2-40:-----

40. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/280/436.7.11.4/2006 tanggal

30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-41:----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 35 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di A Dukuh Kupang Utara I/No. 14, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-42:-----
42. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal 30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda No. 02/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 16, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-43:-----
43. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 16, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-44:-----
44. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 16, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-45:-----
45. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/281/436.7.11.4/2006 tanggal 30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-46:---
46. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di Jl.Dukuh Kupang Utara I/No. 16, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-47:-----
47. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal 30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda No. 08/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 18, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-48:-----
48. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 30 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 18, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-49:-----
49. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 18, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 30 Desember 2006, Bukti T1 & T2-50:-----
50. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/282/436.7.11.4/2006 tanggal 30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-51:---

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di A Dukuh Kupang Utara I/No. 18, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-52:-----
52. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal 30 Desember 2006 yang diketahui Oleh camat sawahan dengan agenda No. 10/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 20, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-53:-----
53. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal : Permohonan IMB atas persil Jl. Dukuh Kupang Utara I No. 20, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-54:-----
54. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 20. Kelurahan Putat Jaya tertanggal 30 Desember 2006, Bukti T1 & T2-55:-----
55. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/283/436.7.11.4/2006 tanggal 30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-56:----
56. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di A Dukuh Kupang Utara I/No. 20, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-57:-----
57. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 22/436.8.11.4/2007 tanggal 30 Desember 2006 yang diketahui oleh Camat Sawahan dengan agenda No. 09/IMB/B2/SWH/I/2007 tanggal 8 Januari 2007 atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 22, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-58:-----
58. Fotocopy Surat H. Natar tanggal 26 Desember 2006 Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 22, Kelurahan Putat Jaya, Bukti T1 & T2-59:-----
59. Fotocopy Surat Pernyataan Permohonan IMB yang dibuat oleh H. Natar atas persil A Dukuh Kupang Utara I No. 22, Kelurahan Putat Jaya tertanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-60:-----
60. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Putat Jaya No. 593/284/436.7.11.4/2006 tanggal 30 Desember 2006 yang juga ditandatangani oleh H. Natar, Bukti T1 & T2-61:----
61. Fotocopy Surat H. Natar Perihal Keterangan Rencana Kota atas tanah yang terletak di A Dukuh Kupang Utara I/No. 22, RT.007, RW. 008, Kel. Putat Jaya tanggal 26 Desember 2006, Bukti T1 & T2-62:-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 37 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa T.I & T.II untuk menguatkan dalil sangkalannya juga menghadirkan seorang ahli yang telah memberikan pendapat dan keahliannya dibawah sumpah dengan menerangkan sebagai berikut : -----

1. Ahli Prof. Dr. Y. SOGAR SIMAMORA, SH.M.Hum. : Yang memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa ahli tidak kenal dengan kedua belah pihak ; -----
- Bahwa menurut AHLI peralihan hak milik didalam pasal 584 BW ada 5 cara yaitu Pemilikan, Pewarisan, Daluwarsa, Penyerahan, Peristiwa Perdata yang dilakukan oleh yang berhak ;-----
- Bahwa pasal 584 BW itu adalah alas hak/ tiket atas obligator ada 3 jenis yaitu Jual beli, Hibah dan Hutang piutang yang dilanjutkan dengan penyerahan Hak ;-----
- Bahwa jual beli didalam bab V buku 3 BW dalam pasal 1457 KUHPdata adalah suatu perjanjian pihak I menyerahkan keberadaan kepada pihak ke II dengan membayar yang telah disepakati tentang jual beli kebendaan tersebut ;-----
- Bahwa buku III BW tetap berlaku yang mengatur sahnya syarat – syarat perjanjian yaitu pasal 1320 BW ada 4 syarat : adanya kata sepakat, cakap melakukan Perbuatan, waktu hal tertentu , suatu sebab yang halal ;-----
- Bahwa objek diatur dalam pasal 1332 dan 1334 BW, merupakan barang yang dapat dipersidangkan, kata barang juga bisa berupa jasa ;-----
- Bahwa sepanjang jual beli objek tanah disebut sebagai perjanjian formil, menurut teori harus dikeluarkan dalam bentuk tertentu, contoh : asuransi harus dalam bentuk tertulis ;
- Bahwa jual beli tanah tergolong perjanjian formil dan untuk dilakukan balik nama, dalam haknya harus dibuat dalam bentuk PPAT/ berita acara yang dibuat panitia untuk kepentingan umum ;-----
- Bahwa pasal 1474 BW pada intinya kewajiban penjual adalah mengesahkan objek, menjamin barang – barang tersebut yang betul betul milik penjual ;-----
- Bahwa jika objek jual beli diakui oleh orang lain, maka harus dicari alas haknya ;--
- Bahwa Sertifikat yang terkuat, tapi apabila sertifikat tersebut bisa dibuktikan sebaliknya, maka sertifikat tersebut bisa ditinjau kembali ;-----
- Bahwa jual beli yang dilakukan dibawah tangan tidak ada masalah dan tidak melanggar, tapi sebaliknya dibuat di PPAT kemudian agar bisa dibalik nama ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sah jual beli yang dilakukan dibawah tangan, akan tetapi apabila akan dibalik nama, harus jual beli tersebut melalui PPAT ;-----
- Bahwa kewajiban Penjual dalam jual beli diatur dalam pasal 1474 BW dengan menyerahkan objek dan meyakinkan obyek tersebut milik penjual ;-----
- Bahwa kewajiban membeli adalah membayar hanya objek yang dijual tersebut ;----
- Bahwa bila jual beli tanah, kemudian tanah dibeli diakui oleh orang lain, maka yang perlu diselidiki apa alasan pihak lain tersebut ;-----
- Bahwa jual beli dilakukan dibawah tangan maka bisa dikemudian hari dibalik nama dengan melalui PPAT ;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa : -----

1. Fotocopy Buku tanah Hak Pengelolaan No.01/ Kel Dukuh Kupang, Gambar Situasi tanggal 07 September 1976 No.1065, luas 118.300 m2 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, Bukti T.III-1 :-----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi ;-----

Meimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat untuk mendukung dalil jawabnya telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa : -----

1. Fotocopy Surat Pernyataan RIANA tertanggal 22 April 2014, Bukti TT-1:-----

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak sama-sama mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 22 Desember 2014 dan sama-sama menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta para pihak mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ohon segala sesuatu yang telah tercatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini haruslah dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 39 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena didalam Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ada eksepsi tentang kewenangan absolute, maka majelis Hakim telah memutus terlebih dahulu dengan putusan sela No.476/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 25 September 2014, dengan amar sebagai berikut ;-----

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang mengadili perkara ini, No.476/Pdt.G/2014/PN.Sby ;-----
3. Memerintahkan kepada kedua belah Pihak untuk melanjutkan perkara ini ;-----
4. Menghukum dalam Ongkos Perkara Nihil ;-----

Menimbang, bahwa untuk eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menyangkal kebenaran dari dalil dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil dalil gugatan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dari dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-17, lain dari pada itu Penggugat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, untuk Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan 62 (enam puluh dua) bukti surat yang diberi tanda TI dan TII -1 s/d TI dan TII -62 dan juga menghadirkan 1 (satu) orang ahli ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak, terlebih dahulu Majelis Hakim memperhatikan bukti P-9 berupa Putusan No.1024/Pdt.G/2013/PN.Sby, tanggal 21 April 2014 dan bukti P-18 berupa Putusan No.470/Pdt.G/2010/PN.Sby, tanggal 15 Nopember 2010, hal mana amar Putusan dari bukti P-9 dan P-18 tersebut menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan Pertimbangan untuk Tergugat kekurangan pihak, oleh karenanya dalam perkara ini Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melengkapi subyek dengan memasukkan kamar Pak Djini atau ahli Warisnya bernama Riana menjadi pihak sebagai Turut Tergugat dalam gugatan ini, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi syarat formal sebagai Para Pihak ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I Wali Kota Surabaya cq. Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, sehubungan dengan Tergugat I memasang Plang bertuliskan “Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dilarang Memanfaatkan / Mendirikan Bangunan diatasnya tanpa ijin (dikenakan ancaman Pidana) Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan” ;-----

Menimbang, bahwa apakah benar Tergugat I sebagai Pemilik tanah dalam obyek sengketa dengan memasang plang bertuliskan bertuliskan “Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dilarang Memanfaatkan / Mendirikan Bangunan diatasnya tanpa ijin (dikenakan ancaman Pidana) Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan” ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini berupa tanah seluas + 1.806m2, yang terletak di Dukuh putat weta, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut “ Kelurahan Putat Ged, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya), berdasarkan Petok D No.27, Persil 1 D-1, dan Persil 3 D-1, dengan batas batas sebagai berikut ;-----

- Sebelah utara dengan gedung Vihara (Tanah Hak Vihara);-----
- Sebelah selatan jalan Dukuh Kupang Utara ;-----
- Sebelah Tanah Hak Sdr. Margoto ;-----
- Sebelah Barat dengan rumah a.n Indrawati (dahulu tanah Sdr Stenle) ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa sebagaimana yang disebut diatas, setelah diadakan pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal, 04 Nopember 2014 yang dihadiri oleh para pihak, semua para pihak telah membenarkan bahwa objek sengketa tersebut yang menjadi sengketa dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa bukti TI dan TIII1, berupa Berita Acara No : 23/P2. T.U.N/ Kagko/1971, tanggal 26 Oktober 1971 membentuk Penitipan Pembelian tanah / Bangunan untuk keperluan Negara / Pemerintah daerah Kotamadya Surabaya, yang bermaksud akan mengadakan pembelian tanah yang terletak di :-----

1. Desa Putat Gede, Kec. Tandes, Wilayah Surabaya utara, Kotamadya Surabaya, daerah tingkat I Jawa Timur, luas tanah 67.731,75 m2 status Tanah Hak Milik dan ;
2. Desa Dukuh Kupang, Kecamatan Karang Pilang, wilayah Surabaya selatan, Kotamadya Surabaya, daerah tingkat I Jawa Timur, luas tanah 16.240 m2 status Tanah Hak Milik ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 41 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal mana pada halaman 4 bukti T-I dan T-II -1 tersebut terdapat daftar nama Pemilik tanah di Kecamatan Tandes dengan No.Urut 23, terdapat nama : kamar Pak Djini dengan Luas Tanah \pm 3.627,25 m², dan dikuatkan oleh Bukti T-I dan T-II - 4 ;-----

Menimbang, bahwa T-I dan T-II -2, berupa daftar perincian luas tanah di Jarak Putat, desa Putat Gede yang akan dibeli oleh Pemda kotamadya Surabaya, tertanggal 01 Nopember 197, hal mana dalam daftar nama pemilik tanah yang akan dibeli terdapat nama kamar pak Djini pada No. urut 23 dengan luas tanah + 3.627,25 m² dan didukung bukti TI dan TII-3 berupa Surat Keterangan No.410/I/X/1971 tertanggal 05 Oktober 1971 dengan menerangkan dengan sebenarnya, bahwa tanah kering berupa tegal sebagai dimaksud didalam Surat ketetapan iuran pembangunan daerah No.4 adalah betul betul Hak Milik bekas yasan milik sdr. Kamar Pak Djini, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Putat gede (carik Suwardi), diketahui dan disyahkan oleh Camat Tandes Kotamadya Surabaya (R.Seodiono, BA) dan Bukti T-I dan T-II - 4;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-I dan T-II-1, bukti T-I dan T-II-2 dan bukti T-I dan T-II-3 sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa benar tanah objek sengketa dimaksud benar benar Hak Milik : Kamar Pak Djini dengan luas Tanah + 3.627,25 m²;-----

Menimbang, bahwa bukti P-1A berupa perjanjian jual beli tanah, tertanggal 16 April 1971 hal mana kamar pak Djini disebut sebagai penjual atau pemilik sebidang tanah seluas \pm 3.850 m² tersebut, Petok D no.27 persil 1 D - 1 dan persil 3D -1 berupa tegalan, yang terletak di Dukuh Putat wetan desa Putat Gede, Kec. Tandes, Kotamadya Surabaya, menjual tanahnya yang sebagian seluas + 1800 m² kepada M. Natar sebagai pembeli yang ditandatangani atau cap jempol oleh kamar pak Djini (Penjual) dan M. Natar (pembeli), disaksikan oleh Hajat Soejono dan P.Deroen dan diketahui oleh ketua RW.08 Djarak Putat (Matasim), pd. Kepala desa Putat Gede (Suwardi) camat tandes (R.Seodiono, BA), hal ini bukti P-1A tersebut di kuatkan oleh bukti P-1C berupa kwitansi pembayaran sebidang tanah seluas + 1800 m² sebagian dari seluas + 3.850 m² tersebut petok D no.27 persil 1 D - 1 dan persil 3D -1 a.n Kamar Pak Djini tertanggal 16 april 1971 sebesar 90.000 yang siterima oleh Kamar Pak Djini dan disaksikan oleh P.Deroen dan dikuatkan pula oleh bukti P-1 B berupa surat Kuasa tertanggal 16 April 2014, untuk mengurus balik nama dari Kamar pak Djini kepada M. Natar, tanah seluas + 1800 m² sebagian dari seluas + 3.850 m² yang ditandatangani oleh Kamar pak Djini (selaku pemberi kuasa) dan M. Natar (selaku penerima kuasa), diketahui oleh pd.Kepala Desa Putat Gede (Suwardi) dan camat tandes (R.Seodiono, BA) ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagaimana diuraikan diatas antara Kamar Pak Djini dengan M. Natar seluas + 1800 m2 telah dibenarkan oleh saksi + 1800 m2 tersebut telah dibenarkan oleh saksi Suwardi, bahkan setelah saksi ditunjukkan bukti P-1 A, bukti P-1 B, dan bukti P-1C tersebut dengan menjelaskan bukti bukti tersebut benar dibuat dan dilaksanakan dikantor kelurahan atau desa Putat Gede, hal ini juga di kuatkan oleh saksi H. Basri dan H. Holil ;-----

Menimbang, bahwa pendapat ahli bernama : Bambang Sugeng Riadi Subagiyo,SH., MH. Dan ahli bernama : Prof Dr. Y Sogar Simamora,SH., M.Hum sama sama berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan dibawa tangan, walaupun dilakukan di kepala desa atau kepala kampung itu sah, apalagi jual beli tersebut tersebut telah dibayar lunas telah dianggap pembeli tersebut sebagai pemiliknya ;-----

Menimbang, bahwa pendapat ahli : Prof Dr. Y Sogar Simamora,SH., M.Hum, apabila jual beli yang dilakukan dibawah tangan dapat kapan saja dimintakan sertifikat hak milik, akan tetapi harus melalui PPATsebagai Pejabat Pembuat Tanah ;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat kedua ahli tersebut, untuk memenuhi sahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320KUHPdata, yaitu dengan sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, dan jika 4 syarat tersebut telah dipenuhi maka perjanjian tersebut sah adanya

Menimbang, bahwa dari uraian uraian sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa objek sengketa tanah seluas + 1800 m2, semula milik Kamar Pak Djini dan sejak tanggal 16 April 1971 sudah sah milik M. Natar berdasarkan bukti P-1A, P-1B dan P-1C tersebut ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa tanah seluas + 1800 m2 sah milik M.Natar sebagaimana batas batas objek sengketa yang telah disebutkan diatas dan oleh kedua belah pihak tidak disangkalnya, hal mana objek sengketa sah milik Penggugat (M.Natar) tersebut juga dikuatkan oleh bukti bukti sebagai berikut ;-----

1. Bukti P-2 : berupa sket lokasi tertanggal, 07 Agustus 2009 yang diketahui oleh kelurahan Putat Gede (Drs. Obert malacopoo) ;-----
2. Bukti P-3 : berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tertanggal 07 Agustus 2009, dari M.Natar yang disaksikan oleh Mohammad Hadi makhruf dan H. Basri juga diketahui oleh kepala desa/kepala kelurahan (Drs. Obert malacopoo) ;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 43 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-4 : berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, a.n M. Natar, tahun 2011, tahun 2012, dan tahun 2013 ;-----
4. Bukti P-5 : berupa surat keterangan nomor : 593 / 66/ 436.11.28.4/ 2009, tertanggal 08 Agustus 2009 yang dibuat oleh lurah Putat Gede (Drs. Obert malacopoo), dengan menerangkan pada poin ke 2 tanggal 16 April 1971, kokur persil 1D-1 dan Persil 3D-1 luas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ dijual sebagian kepada sdr. Natar seluas $\pm 1800 \text{ m}^2$;-----
5. Bukti P-6 : berupa surat pernyataan pemasangan tanda batas tertanggal 07 Agustus 2009 oleh pemilik tanah M.Natar yang diketahui oleh lurah Putat Gede (Drs. Obert malacopoo); -----
6. Bukti P-8 : berupa akta pernyataan no : 40, tertanggal 11 Pebruari 2010, oleh tuan Suwardi dihadapan notaris dan pejabat pembuat akta tanah BAMBANG PRIJAMBODO RENANGSANG Surabaya, dengan pernyataannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
 1. Bahwa memang benar pada hari Kamis, tanggal 16 April 1971, telah ditanda tangani surat perjanjian jual beli tanah dan surat kuasa yang dibuat dibawah tangan antara Kamar Pak Djani selaku penjual dengan M. Natar selaku pembeli berupa sebagian tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ dari sebidang tanah seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$, terletak dikelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, sebagaimana ternyata dalam soerat padjak boemi No: 27 Persil Nomer : 1, kelas D 1 dan persil No : 3 kelas D 1, yang disaksikan oleh saya yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kelurahan Putat Gede ;-----
 2. Bahwa memang benar, sejak penandatanganan surat perjanjian jual beli dan surat kuasa tersebut diatas, hingga saat ini Soerat Padjak Boemi No : 27 Persil No : 1, kelas D1 dan Persil No : 3 kelas D 1, masih atas nama Kamar Pak Djani, yang belum dibalik namakan atau dibuatkan sertifikatnya oleh M. Natar ;-----
 3. Bahwa memenag benar sejak saat itu hingga saat ini tanah tersebut masih dimiliki dan dikuasai oleh M. Natar dan belum pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun saja ;-
 4. Bahwa memang benar sejak jual beli tanah tersebut ditanda tangani oleh para pihak, pemilik sah atas tanah tersebut adalah M. Natar ;
 7. Bukti P-11 : Berupa surat keterangan asal usul tanah no : 000/12/pt.6/IV/1971, tanggal 19 April 1971 yang dibuat oleh Kepala Desa Putat Gede Soewardi Dengan menerangkan sebagai berikut : -----

Kedadaan sebelum tahun 1960 :-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petok D no.27 persil 1D-1 dan persil 3D-1, seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Kamar Pak Djini ;-----

Keadaan sesudah Pembaharuan tahun 1971 :-----

Petok D no.27 persil 1D-1 dan persil 3D-1, seluas $\pm 3.850 \text{ m}^2$ atas nama Kamar Pak Djini ;-----

Berdasarkan Surat Perjanjian jual beli tanggal 16 April 1971, dijual sebagian seluas $\pm 1800 \text{ m}^2$ kepada M. Natar beralamat krembangan Djaja III/16 Surabaya, sisa seluas $\pm 2.050 \text{ m}^2$ sehingga sekarang ; hal ini dikuatkan dengan bukti P-12 berupa soerat padjak boemi dan bukti P-13, bukti P-15 berupa surat pernyataan kepemilikan yang dibuat oleh H.Natar tanggal 07 Agustus 2009 ditandatangani oleh Pemilik / penghuni Dari batas batas tanah objek sengketa dan diketahui oleh kepala kelurahan Putat Gede (Drs. Obert malacopoo);

8. Bukti P-16 : berupa pernyataan dari riana (cucu dari bapak Kamar Pak Djini (alm) tanggal 22 April 2014 menyatakan bahwa kakek kami (bapak Kamar Pak Djini) telah menjual sebidang tanah yang letaknya di Dukuh Kupang Utara RT.07 RW.VIII, Kel Putat Jaya, Kec.Sawahan Sby, yang terdaftar di letter C No.27 persil 1D-1 dan persil 3D-, kelurahan Putat Gede Surabaya sesuai dengan bukti bukti yang dimiliki oleh bapak H.Natar ;-----

Menimbang, bahwa pendapat ahli Prof Dr. Y Sogar Simamora,SH., M.Hum didalam persidangan bahwa jika objek sengketa yang di dapat dari jual beli diakui oleh orang lain, maka yang mengaku tersebut harus di cari alas haknya ;-----

Menimbang , bahwa didalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II di dalilkan bahwa objek sengketa tersebut milik Pemerintah Kotamadya daerah tingkat II Surabaya, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban untuk membuktikanya ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di persidangan mengajukan sertifikat hak pengelolaan nomor 01 desa Dukuh Kupang, dengan nama pemegang hak Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Surabaya, yang di terbitkan pada tanggal 23 Februari 1999, berdasarkan Surat Keputusan Mentri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Juli 1997 nomor 160/HPL/BPN/97(Bukti T I dan T II -16) ;-----

Menimbang, bahwa di persidangan T I dan T II juga mengajukan bukti T I dan T II -1 berupa berita acara no:23/P2.TUN/kagko/1971, tanggal 26 Oktober 1971 dari penitipan

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 45 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian tanah atau bangunan untuk keperluan Negara atau Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya yang bermaksud akan mengadakan pembelian tanah terletak di :-----

1. Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Wilayah Surabaya Utara, Kotamadya Surabaya, Daerah Tingkat I Jawa Timur, Luas tanah + 67.731.75 m2, status Tanah Hak Milik;--
2. Desa Dukuh Kupang, Kecamatan Karang Pilang, Wilayah Surabaya Selatan, Kotamadya Surabaya, Daerah Tingkat I Jawa Timur, Luas Tanah 16.240 m2, status Tanah Hak Milik;-----

Hal mana pada halaman 4 bukti T I dan T II -1 tersebut terdapat daftar nama pemilik tanah di Kecamatan Tandes dengan nomor urut : 23 terdapat nama Kamar Pak Djini dengan luas tanah + 3.627,25 m2, dikuatkan bukti T I dan T II -4;-----

Menimbang, bahwa bukti T I dan T II -2 berupa daftar perincian tanah di Djarak Putat, Desa Putat Gede yang akan di beli oleh Pemda Kotamadya Surabaya tertanggal 1 November 1971, hal mana dalam daftar nama pemilik nama yang akan di beli terdapat nama Kamar Pak Djini pada nomor urut : 23 dengan Luas Tanah + 3.627,25 m2, dikuatkan bukti T I dan T II -3;

Menimbang, bahwa dari uraian - uraian tersebut di atas baik penggugat maupun T I dan T II sama sama mengakui bahwa asal usul tanah objek sengketa adalah dari Hak Milik Kamar Pak Djini, hal mana di benarkan oleh saksi H.Basri, H.Holil dan saksi Suwardi, juga dikuatkan dengan bukti P-11 dan P-16;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T I dan T II -1 pada pokoknya acara tersebut “ YANG BERMAKSUD AKAN MENGADAKAN PEMBELIAN TANAH “, begitu pula bukti T I dan T II -2 pada pokoknya berupa “ DAFTAR PERINCIAN LUAS TANAH di Djarak Putat “, DESA PUTAT GEDE YANG AKAN DI BELI OLEH PEMDA KOTAMADYA SURABAYA, artinya kedua bukti tersebut masih dalam RENCANA, sedangkan bukti P-1 pada tanggal 16 April 1971, sebagian tanah milik Kamar Pak Djini seluas + 1800 m2 telah dijual dan beralih Hak Milik kepada H.Natar (Penggugat), bukti P-1 A, P-1 B, P-1 C, hal mana dikuatkan pula oleh saksi H.Basri, H.Holil dan saksi Suwardi ;-----

Menimbang, bahwa jika dicermati bukti T I dan T II -1 Tertanggal 26 Oktober 1971 dan bukti T I dan T II -2 di buat tanggal 1 November 1971 sedangkan jual beli bukti P-1 A, P-1 B, dan P-1 C dilakukan dan di buat pada tanggal 16 April 1971 artinya lebih dalam transaksi jual beli antara Kamar Pak Djini (Selaku Penjual) dengan H.Natar (Selaku Pembeli), dengan bukti TI dan TII -1 di buat tanggal 26 Oktober 1971 dan bukti TI dan TII -2 dibuat tanggal 1 November 1971 yang masih berbentuk rencana akan mengadakan pembelian tanah dan daftar perincian luas tanah yang akan dibeli oleh Pemda Kotamadya Surabaya ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika Majelis Hakim memperhatikan jalannya persidangan baik dari jawaban dan bukti bukti yang di ajukan oleh kedua belah pihak, khususnya dari bukti TI dan TII dan bukti TIII serta pendapat ahli tidak ditemukan adanya bukti bukti kwitansi atau bukti bukti pembayaran atas implementasi dari bukti TI dan TII -1 dan bukti TI dan TII -2 tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tanah Hak Milik Kamar Pak Djini seluas + 3.627,25 m² atau +3.850 m² tidak pernah ada pembayaran dan tidak pernah beralih atau dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti bukti kwitansi atau bukti bukti pemyaran sejumlah uang kepada Kamar Pak Djini atas tanah milik Kamar pak Djini tersebut, maka untuk bukti TI dan TII -16 tidak mempunyai atas hak kepemilikan atas terbitnya sertifikat hak pengelolaan (HPL) nomor : 01 Desa Dukuh Kupang tersebut, oleh sebab itu majelis hakim berkesimpulan bahwa bukti TI dan TII -16 berupa sertifikat hak pengelolaan (HPL) nomor : 01 Desa Dukuh Kupang tertanggal 23 Februari 1999 dengan nama pemegang hak Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Surabaya, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti TI dan TII -16 berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) nomor : 01 Desa Dukuh Kupang tertanggal 23 Februari 1999 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka TI yang menyuruh atau memerintahkan kepada TII untuk menghentikan pekerjaan yang dilakukan oleh saksi H.Holil sebagai mandor yang disuruh membangun oleh H.Natar sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut (bukti P-17 atau bukti TI dan TII -15) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, begitu pula Tergugat II mematok papan nama seolah olah objek sengketa tersebut milik Tergugat I tanpa tanpa seizin pemiliknya yaitu H.Natar, padahal Tergugat I tahu dari saksi H.Holil bahwa tanah objek sengketa yang dipatok oleh Tergugat II milik H.Natar, oleh sebab itu pula untuk Tergugat II yang Mematok papan nama tanpa izin dari pemiliknya yaitu H.Natar adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati bahwa bukti TI dan TII -5 sampai dengan bukti TI dan TII -14, telah nyata bahwa bukti bukti tersebut tidak ada orgensinya atau tidak ada hubungannya dengan perkara ini, oleh karenanya bukti bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan dapat dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati bahwa bukti TI dan TII -21 sampai dengan TI dan TII -62, berupa surat keterangan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan, telah nyata bahwa bukti bukti tersebut hanya bukti surat keterangan mengajukan IMB dan tidak menjadi bukti subtransi dalam objek sengketa dalam

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 47 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini maka bukti bukti tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan dan dapat dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa untuk bukti TI dan TII -18 berupa pemberitahuan tentang permohonan sertifikat tanah oleh H.Natar tidak bisa diproses karena telah terbit HPL no.01 Dukuh Kupang SU.no.4/1998 atas nama a.n Pemkot Kota Surabaya , bukti TI dan TII -18 ini dilatar belakangi dengan bukti TI dan TII -19 dari Lurah Putat Jaya yang baru pada poin pertama dengan menyatakan bahwa pada tahun 1971 Pemerintah Daerah Kotamadya daerah Tingakt II Surabaya melalui P2TUN telah membebaskan yang dimaksud, begitu pula dengan bukti TI dan TII -20 dari Camat Sawahan pada poin pertama yang menyatakan bahwa pada tahun 1997 Pemerintah Daerah Kotamadya daerah Tingakt II Surabaya melalui P2TUN telah membebaskan lokasi dimaksud, sedangkan bukti TI dan TII -1 berupa berita acara dari panitia pembelian tanah atau bangunan untuk keperluan Negara atau Pemerintah Daerah Kota Madya Surabaya tertanggal 26 Oktober 1971 menerangkan sebagai berikut :-----

“ berdasarkan Surat Walikota, kepada Daerah Kotamadya Surabaya atau BPH. Akomodasi tanggal 23 Oktober 1971, no: 7804/385, yang bermaksud akan mengadakan pembelian tanah terletak di: -----

1. Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Wilayah Surabaya Utara, Kotamadya Surabaya, Daerah Tingkat I Djawa Timur, Luas tanah + 67.731.75 m2, status Tanah Hak Milik ;-
2. Desa Dukuh Kupang, Kecamatan Karang Pilang, Wilayah Surabaya Selatan, Kotamadya Surabaya, Daerah Tingkat I Jawa Timur, Luas Tanah 16.240 m2 , status Tanah Hak Milik ;-----

Dan bukti TI dan TII -2 berupa daftar perincian luas tanah di Djarak Putat, Desa Putat Gede yang akan dibeli oleh Pemda Kotamadya Surabaya, tertanggal 1 November 1971;-

Menimbang, bahwa - bukti TI dan TII -1 dan bukti TI dan TII -2 tersebut masih “YANG BERMAKSUD MENGADAKAN PEMBELIAN TANAH “ dan “YANG AKAN DI BELI OLEH PEMDA KOTAMADYA SURABAYA”, artinya kedua bukti tersebut masih RENCANA dan setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti bukti lainnya tidak ditemukan bukti kwitansi pembayaran atau tanda bukti lain yang berbentuk tanda terima pembayaran dengan sejumlah uang, oleh karena itu bukti TI dan TII berupa bukti TI dan TII -1 dan bukti TI dan TII -2 berhubungan dengan bukti TI dan TII -19 dan bukti TI dan TII -20, sehingga keberadaan dengan terbitnya HPL no: 01 Dukuh Kupang tertanggal 23 Februari 1999 tidak di dukung oleh alas hak yang mendukungnya ;-----

Menimbang, bahwa untuk Tergugat III di persidangan telah mengajukan satu bukti surat berupa sertifikat hak pengelolaan no : 01 Dukuh Kupang tertanggal 1 Juni 1977 a.n pemegang hak adalah Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, diberi tanda TIII -1 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena TIII di persidangan hanya mengajukan satu bukti surat yaitu TIII -1 , hal mana TIII menyatakan tidak akan menghadirkan saksi saksi nya , oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkann bukti TIII -1 yang di ajukan oleh TIII, kepada bukti tersebut benar atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa jika Majelis Hakim mempelajari dan mencermati bukti TIII -1 berupa buku tanah hak pengelolaan no: 01 desa Dukuh Kupang tertanggal 1 Juni 1977 a.n Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya dan berupa bukti TI dan TII -16 berupa sertifikat hak pengelolaan no: 01 desa Dukuh Kupang tertanggal 23 Februari 1999 a.n Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa pasal 1866 KUH Perdata mengenai alat alat bukti terdiri atas : ----

1. Bukti tulisan ;-----
2. Bukti dengan saksi saksi;-----
3. Bukti persangkaan persangkaan pengakuan;-----
4. Bukti sumpah;-----

Menimbang, bahwa pasal 1867 KUH Perdata menerangkan : “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik maupun dengan tulisan tulisan di bawah tangan”;-----

Menimbang, bahwa TIII -1 tanggal 1 Juni 1977 dengan bukti TI dan TII -16 tanggal 23 Februari 1999 menurut hemat Majelis Hakim paa dasarnya terdapat kesamaan dari isi kedua bukti surat tersebut , yaitu : -----

- Bahwa sama sama berupa hak pengelolaan (HPL) ; -----
- Bahwa sama sama bernomor 01 ;-----
- Bahwa sama sama terletak di desa Dukuh Kupang;-----
- Bahwa sama sama pemiliknya atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya;-----

Menimbang, bahwa sebelum tanggal 1 Juni 1977 (bukti TIII -1), telah terjadi jual beli tanah antara Kamar Pak Djini (selaku penjual) dengan H.Natar (selaku pembeli) bukti (P-1 A) dan dilanjutkan dengan bukti kwitansi pembayaran (bukti P-1C), oleh karenanya sebelum adanya HPL no: 01 Desa Dukuh Kupang tanggal 1 Juni 1977 (bukti TIII-1) dan HPL no: 01 desa Dukuh Kupang tanggal 23 Februari 1999 telah terjadi pengalihan hak atas objek sengketa dengan perjanjian jual beli tanah tertanggal 16 April 1971, oleh sebab itu Penggugat selaku pembeli yang sertifikat baik dan dapat membuktikan atas dalil dalil gugatannya dengan bukti bukti yang diajukannya, maka perjanjian jual beli tanah (bukti P-1 A) dimaksud sah ;----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 49 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 16 KUHPdata, khususnya dengan adanya bukti dengan saksi saksi dan bukti persangkaan persangkaan pengakuan, maka Majelis Hakim menganggap dengan menyatakan bahwa bukti TIII -1 dan bukti TI dan TII -16 adalah sama dengan catatan bukti TI dan TII -16 kelanjutan dari bukti TIII-1, sedangkan bukti TIII-1 di dapat dari Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dan bukti TIII-1 tersebut tidak di dukung oleh bukti bukti lainnya sebagai pendukung dari bukti TIII -1 tersebut, oleh karenanya untuk bukti TIII -1 dapat di nyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

Menimbang, bahwa dari serangkaian uraian uraian sebagai mana tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan Gugatan penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim selanjut nya akan mempertimbangkan satu persatu dari Petitum-Petitum dalam gugatan Penggugatan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Majelsi Hakim mempelajari Petitum-Petitum ke 2 , ke 3, ke 4, ke 5, ke 6 , ke 7, ke 8, ke 9,satu dengan yang lainnya saling berhubungan, hal mana dari petitum ke 2 sampai dengan ke 9 telah di pertimbangkan sebagai mana tersebut di atas, maka Majelis Hakim dapat mengabulkan Petitum-Petitum tersebut, dengan perbaikan kalimat ;-----

Menimbang, bahwa untuk Petitum ke 10 mengenai ganti rugi materiil dan immaterial, hal mana setelah Majelis Hakim memperhatikan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, telah nyata bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut tidak ditemukan tanaman-tanaman yang merugikan Penggugat, namun Majelis Hakim memperhatikan bukti P-17 dan bukti T I dan TII-15 berupa ;-----

1. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Setempat No. 253/XI/BAP.TMP/2013, tertanggal 21 Nopember 2013, Bukti P-17:-----
2. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Ditempat No.253/XI/BAP.TMP/2013, tertanggal 21 Nopember 2013, Bukti T1 & T2-15:-----

Dan bukti bukti tersebut diberatkan oleh saksi H.Holil yang waktu itu diperintahkan oleh Tergugat II atas perintah Tergugat I untuk menghentikan pekerjaan membangun rumah milik Penggugat tersebut, oleh karenanya sepanjang kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa material-material atau bahan bahan bangunan yang sudah dibeli untuk persiapan pembangunan rumah milik Penggugat tersebut dapat dikabulkan dan menurut Majelis Hakim adil kiranya jika kerugian materiil dikabulkan sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Juta Rupiah), sedangkan untuk kerugian immaterial patut untuk ditolak karena tidak didukung oleh alat bukti lainya ;-----

Menimbang, bahwa atas ke Petitum 11 oleh karena secara fakta dilapangan bahwa objek sengketa sebenarnya masih dikuasai oleh Penggugat dan sejak dilarangnya Penggugat membangun rumah diatas tanah objek sengketa oleh Tergugat II dan sejak itu pula sementara tanah tersebut menjadi objek sengketa yang sementara tidak dikuasai oleh kedua belah pihak oleh karenanya untuk Petitum ke 11 harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa untuk Petitum ke 12 mengenai uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mendukung dikabulkanya uang ganti rugi tersebut, Majelis berpendapat adil jika Petitum ke 12 tersebut dikabulkan sebesar Rp.500.000,-(Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari terhitung sejak Putusan ini telah berkekuatan Hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa untuk Petitum ke13 mengenai sita jaminan, oleh karena sepanjang jalanya persidangan dilaksanakan sampai Putusan ini diucapkan, Pengadilan tidak pernah melakukan sita jaminan terhadap objek sengketa, oleh sebab itu atas Petitum ke 13 tersebut patut untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian – uraian dan pertimbangan – pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya ;-----

DALAM REKONVENS:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi adalah sebagian tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan didalam Konvensi dianggap terulang kembali yang menjadi satu kesatuan dengan telah dipertimbangkan dalam Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa didalam posita gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I konvensi dan sekarang Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam BA P2TUN, nomor : 23/P2.TUN/kagko/1971 tanggal 26 Oktober 1971 dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yaitu dilaksanakan secara langsung dari para pemilik tanah, dengan memberikan ganti rugi secara lansung (tunai) kepada para pemilik tanah dan pemberian ganti rugi dicatat dalam daftar tanda pembayaran ganti rugi tanah pertanian berupa sawah, tanaman yang dilepaskan atau diserahkan haknya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Negara C.q Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, yang ditandatangani bersama oleh para pemilik hak dan panitia ;-----

Menimbang, bahwa apakah benar “Pembebasan Tanah sebagaimana dimaksud dalam BA P2TUN nomor : 23/P2.TUN/kagko/1971 tanggal 26 Oktober 1971, telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dengan secara langsung telah diberikan ganti rugi secara langsung (tunai) kepada para pemilik tanah dan telah dicatat dalam daftar tanda pembayaran ganti rugi tanah pertanian berupa sawah, tanaman yang ditandatangani bersama oleh para pemilik hak dan panitia ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalanya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan 62 (enam puluh dua) bukti surat, yang diberi tanda TI –TII-1 sampai dengan TI –TII-62 dengan seorang ahli bernama : Prof Dr. Y Sogar Simamora,SH., M.Hum ;-----

Menimbang, bahwa jika mencermati dalil yang dilaksanakan oleh Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas berupa BA P2TUN nomor : 23/P2.TUN/kagko/1971 tanggal 26 Oktober 1971, yang dijadikan bukti surat yang diberi tanda TI –TII-1 berupa BA panitia Pembelian tanah atau bangunan untuk keperluan Negara atau Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya nomor : 23/P2.TUN/kagko/1971 tanggal 26 Oktober 1971, dihalaman pertama tertulis sebagai berikut : berdasarkan Surat Walikota, kepala Daerah Kotamadya Surabaya /B.P.H Akomodasi tanggal 26 Oktober 1971, no : 7804/385, yang bermaksud akan mengadakan pembelian tanah terletak di.....dst....., hal mana kalimat “ yang bermaksud akan mengadakan pembelian tanah” artinya apa yang dimaksud bukti TI –TII-1 tersebut belum melakukan atau belum dilakukan pembayaran karena baru sekedar “ akan mengadakan Pembelian Tanah” ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti – bukti surat dari kedua belah pihak, khususnya bukti dari Penggugat Rekonpensi tidak ditemukan bukti adanya pembayaran ganti rugi secara tunai baik berupa daftar tanda pembayaran ganti rugi yang ditandatangani para pihak maupun tanda bukti kwitansi penerimaan uang oleh para pemilik hak ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim setelah memeriksa dan mempelajari bukti – bukti kedua belah pihak, khususnya alat bukti dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi, tidak ditemukan alat bukti tentang pembayaran ganti rugi berupa daftar maupun kwitansi – kwitansi serta dari saksi dan ahli, oleh karena itu Majelis dasarHakim berkesimpulan bahwa gugatan Rekonpensi tersebut tidak benar dan patut ditolak ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam Posita gugatan Penggugat Rekonsensi sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang merupakan asset Penggugat Rekonsensi berdasarkan sertifikat hak pengelolaan no;1/ Kel. Dukuh Kupang tersebut telah dipertimbangkan dalam konpensi dan didalam pertimbangan konpensi tersebut telah dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan no:1/Kel. Dukuh kupang tahun 1999 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum, oleh karena itu untuk ke 3 gugatan rekonsensi patut pula ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan selama persidangan ini berjalan tidak melakukan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa, maka untuk Petitum ke -2 tersebut patut untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa untuk Petitum ke-4, ke-5, ke-6, ke-7, dan ke-8 tergantung kepada Petitum pertama dan ke-3, sedangkan didalam gugatan Penggugat Rekonsensi telah dinyatakan tidak terbukti dan patut ditolak, maka untuk Petitum – Petitum berikutnya yaitu Petitum ke-4, ke-5, ke-6, ke-7, dan ke-8 dipertimbangkan lagi dan patut pula ditolak, dan oleh karenanya dinyatakan bahwa sengketa Penggugat Rekonsensi ditolak untuk seluruhnya dan membebaskan ongkos perkara nihil ;-----

Mengingat, pasal dalam HIR, Pasal – pasal dalam KUHPerdara maupun dari pasal – pasal yang bersangkutan lainnya dan ketentuan- ketentuan hukum yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III tersebut ;--

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak untuk sah atau pemilik sah atas tanah seluas + 1.800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang merupakan sebagian luas + 3.850 m2 (tiga ribu delapan lima puluh meter persegi) yang terletak di Dukuh Putat Wetan, Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya (saat ini disebut "Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya"), berdasarkan Petok D No. 27, Persil 1, D – I, dan Persil 3 D – I atas nama Kamar Pak Djini, dengan batas batas sebagai berikut ;-----

- Sebelah Utara : Tanah Hak Vihara;-----

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 53 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Dukuh Kupang Utara;-----
- Sebelah Timur : Tanah Hak Saudara Margoto;-----
- Sebelah Barat : Rumah Atas Nama Indrawati (dahulu Tanah Sdr Stenle) ;---

Sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual beli tanah tanggal 16 April 1971 ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;-----
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat agar Tunduk dan taat serta patuh atas putusan ini ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 01/Kelurahan Dukuh Kupang, Gambar Situasi, tanggal 7 September 1976, No. 1065, Luas 118.300 m2, atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya tertanggal 1 Juni 1977, tidak sah dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum tersebut ;-----
6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya atas objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;-----
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan ini ;-----
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) ;-----
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan Hukum tetap ;-----
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----

DALAM REKONVENSI ;-----

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

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI ;-----

- Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-

Demikianlah diputus perkara ini dalam Persiadianan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **RABU**, Tanggal : **24 DESEMBER 2014** oleh **Dr. SYAFRUDIN AINOR R, SH., M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis Hakim ;-----
SIGIT SUTANTO, SH., MH., serta **HERU SUSANTO, SH.**, masing - masing sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN**, Tanggal : **29 DESEMBER 2014** dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota dan dibantu oleh **H. M. USMAN, SH. M.Hum.** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat , tidak dihadiri oleh Kuasa Tergugat III ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **SIGIT SUTANTO, SH., MH**

Dr. SYAFRUDIN AINOR R, SH., M.Hum

2. **HERU SUSANTO, SH**

Panitera Pengganti,

H.M. USMAN, SH., M.Hum

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. ATK.....	Rp.	50.000,-
3. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
4. Materai.....	Rp.	6.000,-
5. Panggilan.....	Rp.	525.000,-
6.		
PNBP	Rp.	25.000,-
Jumlah	Rp.	641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Putusan No.476/Pdt.G/2014 Page 55 of 55

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)