

**JAWABAN TURUT TERGUGAT I
PERKARA NOMOR 1210/PDT.G/2020/PN.SBY**

antara

LIE ALEX SETIA BUDI selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

melawan

**WALIKOTA SURABAYA c.q. KEPALA DINAS PENGELOLAAN TANAH DAN
BANGUNAN** selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT I**

Surabaya,

Kepada

Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Surabaya yang memeriksa dan
mengadili Perkara Nomor :
1210/Pdt.G/2020/PN.Sby.

di –

SURABAYA

Perihal : **Jawaban Turut Tergugat I terhadap Gugatan Penggugat dalam perkara
Nomor : 1210/Pdt.G/2020/PN.Sby.**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami Kuasa Hukum Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 800/377/436.7.11/2021 tanggal 12 Januari 2021, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, mengajukan Jawaban atas gugatan Penggugat dalam perkara No. 1210/Pdt.G/2020/PN.Sby. dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil jawaban ini.

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

Bahwa dalam gugatan penggugat telah menjelaskan mengenai pengajuan gugatan kepemilikan melalui Pengadilan Negeri Surabaya, terhadap:

1. Ahli waris Alm. H. Abdul Kahar yang diwakili oleh Drs. Muhammad Kirom, yang beralamat di Jalan caikan IV/15 RT 006, RW 005, Kelurahan Alun-Alun Contong, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT**
2. Walikota Surabaya c.q. Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, yang beralamat di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TURUT TERGUGAT I**
3. Kepala Balai Harta Peninggalan Surabaya yang beralamat di Jalan Raya Juanda Sedati Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TURUT TERGUGAT II**

4. Kepala Kelurahan Alun-Alun Contong Kota Surabaya, yang beralamat di Jalan Bubutan Gang V No. 19 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai-----
TURUT TERGUGAT III

5. Ahli Waris H. Mansur bin H. Djen antara lain : 1. H. Chuzaimah, 2. Noer Sa'adah, 3. Noer Rahmah, 4. Moetainah, 5. Chuemaiyah, 6. Drs. H. Hadiyatullah, 7. Drs. H. Zaiunul Hasan, yang beralamat di Jl. Griya Batu Asri 12 E, Batu Ampar III, Condet Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERGUGAT IV**

Bahwa nomenklatur Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 15 Tahun 2005 tentang Organisasi Lembaga Teknis Kota Surabaya, dimana Peraturan Daerah tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah.

Selanjutnya Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kota Surabaya telah diubah menjadi Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, **tidak ada Perangkat Daerah dengan nomenklatur Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya**, yang ada adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya. Oleh karena itu maka gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah salah/keliru.

Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa gugatan penggugat kepada Turut Tergugat I adalah salah pihak atau *error in persona* oleh karenanya gugatan haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bahwa dalam petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak dijelaskan apa yang menjadi tuntutan kepada Turut Tergugat I. Menurut hukum acara perdata surat gugatan harus jelas mengenai subyek, obyek, maupun posita dan petitum. Gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 1975 No. 616 K/Sip/1973).

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini.

Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis kebenarannya oleh Turut Tergugat I dalam dalih Jawaban ini.

2. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara a quo sebagaimana dalih gugatan Penggugat adalah sewa-menyewa bangunan dan tanah di Jl. Kramat Gantung No. 93 Surabaya antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat IV, sehingga hal tersebut merupakan permasalahan internal antara Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat IV. Oleh karenanya Turut Tergugat I tidak akan menanggapi seluruh dalih gugatan Penggugat yang tidak ada keterkaitannya dengan Turut Tergugat I.
3. Bahwa Penggugat dalam posisinya angka 1 dan 2 mendalihkan bahwa Penggugat telah lama menempati bangunan dan tanah di Jl. Kramat Gantung Nomor 93 dalam hal ini disebut sebagai "Obyek Sengketa" dan menyatakan sebagai pemegang Surat Ijin Perumahan Nomor : 181.2/208/402.5.03/2001 tanggal 20 Mei 2001 yang ingin meningkatkan status kepemilikan dari **penyewa** menjadi **pemilik**.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 8 Tahun 1990 tentang Pelayanan Bidang Perumahan Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dinyatakan :

- (1) Surat Izin Perumahan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan dapat diperpanjang sebelum jangka berlakunya habis.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan 30 (tiga puluh) hari sebelum habis masa berlaku izin.

Bahwa berdasarkan data di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, telah terbit Surat Izin Perumahan a.n Penggugat di persil Jl. Kramat Gantung Nomor 93 Surabaya Nomor : 109/3172/402.05.2/2001 tanggal 10 Desember 2001, dengan masa berlaku 3 (tiga) tahun. Dalam Surat Izin Perumahan tersebut tercantum data Pemilik rumah yaitu Hadjie Abdul Kahar. Surat Izin Perumahan yang dialihkan Penggugat masa berlakunya telah berakhir sejak 11 Desember 2004, sehingga izin dimaksud sudah tidak berlaku. Memperhatikan hal tersebut, maka penghunian rumah oleh Penggugat sejak 11 Desember 2004 tidak memiliki izin dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

4. Bahwa terhadap perkara aquo telah terdapat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah diajukan eksekusi berdasarkan Keputusan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo. Nomor 117/Pdt.G/2007/PN.Sby jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt/2008/PT.Sby jo Putusan Mahkamah Agung No. 428 K/Pdt/2009. Selanjutnya, terhadap penetapan eksekusi dimaksud, terdapat gugatan dengan No. Perkara : 615/Pdt.G/2019/PN.Sby, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang intinya gugatan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, dengan demikian sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
5. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I karena perkara aquo tidak ada keterkaitannya dengan Turut Tergugat I dan Oleh karenanya Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk dikeluarkan dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Salah Pihak (*error in persona*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur libel*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara Nomor : 1210/Pdt.G/2020/PN.Sby.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

atau

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

Demikian Jawaban Turut Tergugat I disampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya. Atas perhatian Majelis Hakim Yang Mulia kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,
Kuasa Hukum Turut Tergugat I,



IGNATIUS HOTLAN H., S.H., M.H.



YUDHISTIRA, S.H.



DINA ANGGRAENI, S.H., M.Kn.



UMMI KALSUM, S.H.



TEJO SOELISTYO, S.H.