



DEWAN PIMPINAN DAERAH
LEMBAGA BANTUAN DAN PENGEMBANGAN HUKUM
" KOSGORO "
Propinsi Jawa Timur

Komplek Graha Indah Blok B-3, Jl. Gayung Kebonsari No. 44-F Surabaya (60235)

Perihal : Gugatan Penguasaan atas Tanah Negara

KEPADA YTH,

KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jl. Raya Arjuna No.16

SURABAYA

E-COURT

Dengan hormat,

Nomor 700 /Pdt.G.P/2021 /PN.Sby

Tanggal 12 - 7 - 2021

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN PRAJA MUKTI SURABAYA
(P3PMS);

Tempat Kedudukan Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya;

Sesuai Akta Nomor 44, Pernyataan Keputusan Rapat Perkumpulan Pengelola Pendidikan
PRAJA MUKTI Surabaya (P3PMS), Notaris / PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, SH. MH.
Tanggal 14 Mei 2013;

Sesuai pasal 25 ayat (1), diwakili oleh :

1. **Dra. LIES SUKARIANAH**, Warga Negara : Indonesia, Jabatan : Ketua Perkumpulan
Pengelola Pendidikan PRAJA MUKTI Surabaya (P3PMS), alamat di Graha Kuncara
III/No.26 RT.13/RW.04 Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo;
2. **YOELI SAKSONO**, SH, Warga Negara : Indonesia, Jabatan : Wakil Ketua
Perkumpulan Pengelola Pendidikan PRAJA MUKTI Surabaya (P3PMS), alamat di
Griyo Kebraon Utama DF No.9, RT.02/RW.10 Kelurahan Kebraon, Kecamatan
Karangpilang, Kota Surabaya;

Dalam hal ini telah memilih domisili hukum di kantor kuasanya yang disebut di bawah ini,
dengan memberi kuasa kepada :

1. **TRITEJONARKO, SH;**
2. **PADIONO, SH;**
3. **SUBAGIYO, SH.**
4. **ARYA BASKORO NUGROHO, SH;**

Semua Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Advokat, pada kantor Lembaga Bantuan & Pengembangan Hukum KOSGORO, Propinsi Jawa Timur, berkedudukan di Komplek Graha Indah Blok B - 3, Jalan Raya Gayungkebonsari No. 44 - F Surabaya, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2021, bermeterai cukup, terlampir, disebut **PENGUGAT**;

Melawan :

1. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA** diwakili **WALIKOTA SURABAYA** berkedudukan di Jalan Taman Surya No.1 Kota Surabaya, sebagai **TERGUGAT**;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan Jalan taman Puspa Raya No.10, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum perdata, berbentuk Perkumpulan, yang telah mendapatkan pengakuan dan pengesahan sebagai badan hukum oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada Tahun 2008, Nomor : AHU-114.AH.01.06. Tahun 2008, Tanggal 28 November 2008, yang dinamakan Perkumpulan Pengelola Pendidikan Praja Mukti Surabaya disingkat P3PMS;

Dan Perubahan terakhir dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-0000081. AH. 01. 08. Tahun 2019, tanggal 01 Februari 2019, tentang Persetujuan Perubahan Pengurus dan Pengawas;

2. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum penyelenggara pendidikan yang didirikan masyarakat (swasta), sejak tahun 1972 telah menempati secara terus-menerus atas lahan tanah dari pendahulu-pendahulunya, untuk dimanfaatkan kegunaan untuk pendidikan tingkat Sekolah Menengah Pertama (SMP) dengan nama Sekolah Praja Mukti Surabaya, yang bersifat sosial ;

Di lokasi terletak Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya;

Dengan batas-batas :

Utara : Jalan Kupang Segunting III;
Timur : Rumah-rumah penduduk;
Selatan : Jalan Kupang Segunting V;
Barat : Jalan Kupang Panjaan VII;

Tanah seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$, disebut obyek sengketa;

3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai tahapan proses memperoleh sertifikat sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960.

Menurut Pasal 4 ayat (1), yaitu :

“... Hak menguasai negara dimaksud Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, ... serta **“badan-badan hukum”**;

Juncto Pasal 49 ayat (1), yaitu :

“hak milik badan-badan... dan sosial sepanjang digunakan untuk... dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan dilindungi memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dibidang sosial”;

Artinya Penggugat diberi prioritas atas perintah Undang-undang untuk mengurus sertifikat tanah kepada Turut Tergugat;

4. Bahwa, Penggugat sebagai badan hukum dibidang sosial pendidikan sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 24 ayat (2), yaitu :
“ Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat alat pembuktian dimaksud ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran atau pendahulu-pendahulunya ... “;

Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut secara berturut-turut dari pengurus para pendahulu-pendahulunya sejak tahun 1972, dan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama lebih 20 (dua puluh) tahun;

Sangat beralasan hukum agar Turut Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat;

5. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Bagian Kedua, Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, Permohonan pendaftaran Tanah Secara sporadik , yaitu :

Pasal 76 ayat (2) :

“apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya sekurang-kurangnya dua orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut “

Penggugat memiliki surat pernyataan penguasaan lahan obyek sengketa oleh RT, RW setempat (Kelurahan Dr.Sutomo, Kecamatan Tegalsari -Surabaya), dikuatkan saksi-saksi;

6. Bahwa diatas lahan obyek sengketa luas ± 3.600 m² tersebut telah berdiri pembangunan gedung atas hasil swadaya masyarakat bersama pengurus, dan kondisi Penggugat sekarang telah berkembang dengan mempunyai : 28 (dua puluh delapan) kelas, 1 kantor Kepala Sekolah, ruang Guru, kantor pengurus P3PMS, laboratorium komputer, multi media, perpustakaan, kantor Tata Usaha, ruangan Koperasi peserta didik, 10 (sepuluh) kamar mandi/WC, kantin kejujuran, mushola, parkir, tempat olahraga dan upacara, CCTV dll;

Dalam rangka peningkatan pelayanan dan jaminan mutu pendidikan, perpanjangan Ijin Operasional sekolah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, diperlukan sertifikat sesuai Peraturan Menteri Pendidikan & Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor 36 Tahun 2014, pasal 17 yaitu : “Pada saat berlakunya peraturan ini, bagi satuan pendidikan yang sudah berdiri, tetapi status kepemilikan tanah belum ..., atas nama

penyelenggara pendidikan diberi tenggang waktu memenuhi syarat kepemilikan atas nama penyelenggara pendidikan dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) tahun”;

Sesuai Petunjuk Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan R.I, agar segera mengurus sertipikat tanah dan diberi tenggang waktu sampai dengan tahun 2024;

7. Bahwa, Penggugat telah menguasai tanah seluas ± 3.600 m², di Jalan Kupang Segunting III / No. 12-C Surabaya sejak Tahun 1972 yang peruntukannya digunakan untuk pendidikan dan selama ± 49 (empat puluh sembilan) tahun, selama itu tidak ada tuntutan dari pihak lain. Penggugat hanya meneruskan penguasaan lokasi tersebut dari pengurus pendahulu-pendahulunya;

Fakta hukumnya disekitar lokasi Penggugat, telah terbit sertipikat tanah hak milik :

- SHM Nomor : 351/kel. Dr.Soetomo, terbit pada 22 Desember 1984 dengan asal perolehan “tanah negara sebagian bekas *egendom verponding No. 1352*”;
- SHM Nomor : 1103/kel. Dr.Soetomo, terbit pada 24 Agustus 1999 dengan asal perolehan “tanah negara sebagian bekas *egendom verponding No. 1352*”;
- SHM Nomor : 1252/kel. Dr.Soetomo, terbit pada 27 Juni 2001 dengan asal perolehan “tanah negara sebagian bekas *egendom verponding No. 1352*”;

Artinya lokasi tersebut adalah “tanah negara” maka penggugat sangat beralasan hukum untuk dapatnya mengajukan proses sertipikat;

Sesuai Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pasal 4 Ayat (1) “sehubungan dengan permohonan hak, pemohon harus ‘menguasai tanah’ dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.”

Dan sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat pasal 1 “tanah... Konversi hak barat yang menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980,...”

Penggugat telah menguasai lokasi lahan sejak tahun 1972, lebih dari 20 tahun secara berturut-turut dari pendahulunya maka setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di undangkan tanggal 24 September 1960, dengan sendirinya setelah tanggal 24

September 1980, maka menjadi "tanah negara", menurut hukum obyek sengketa adalah tanah negara;

8. Bahwa walaupun obyek sengketa tanah negara dalam penguasaan Penggugat tetapi sekira tahun 2016 – 2017 tanpa alas hak tersebut ternyata dicatat dalam 'SIMBADA' (aset) Tergugat;
9. Bahwa karena gugatan didasarkan bukti-bukti kuat menurut hukum mohon agar Pengadilan gugatan dikabulkan, dan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvobaar bij vooraad) dan memerintahkan kepada Turut Tergugat menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat ;

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat diatas, maka mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, segera memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut :

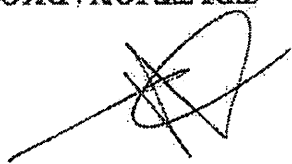
1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek sengketa atas tanah negara yang terletak Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya, batas-batas :

Utara : Jalan Kupang Segunting III;
Timur : Rumah-rumah penduduk;
Selatan : Jalan Kupang Segunting V;
Barat : Jalan Kupang Panjaan VII;
Seluas ± 3.600 m2;
Adalah sah dalam penguasaan Penggugat;
3. Menyatakan tanah yang terletak di kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur , Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya, dikuasai oleh Penggugat adalah tanah negara;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak dan mempunyai prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah, dan memperoleh tanda bukti hak (sertipikat) atas sebidang tanah terletak di Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya Seluas ± 3.600 m2, serta memerintahkan Turut Tergugat menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBAGIYO, SH.



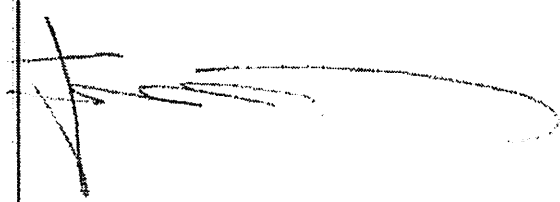
TRI TEJONARKO, SH.



ARYA BASKORO NUGROHO, SH.



PADIONO, SH.



Hormat Kami.
Kuasa Pengugat.