



**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)**

=====

**REPLIK PENGGUGAT**

**Nomor :700/Pdt.G/2021/PN.SBY.**

**Antara :**

**PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN PRAJA MUKTI SURABAYA  
(P3PMS)-----PENGUGAT;**

**Melawan :**

- 1. PEMERINTAH KOTA SURABAYA diwakili WALIKOTA SURABAYA --  
TERGUGAT;**
  - 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, -----TURUT  
TERGUGAT;**
- =====

**KEPADA YTH,**

**KETUA MAJELIS HAKIM**

**Nomor :700/Pdt.G/2021/PN.SBY.**

**PENGADILAN NEGERI SURABAYA**

**Jl. Raya Arjuna No.16**

**S U R A B A Y A**

Dengan hormat,

**PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN PRAJA MUKTI SURABAYA  
(P3PMS);**

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

- 1. TRI TEJONARKO, 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**;

Penggugat mengajukan **REPLIK** untuk **TERGUGAT** sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Penggugat menolak tegas jawaban pertama Tergugat, tetap pada dalil dalam alasan gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa, Penggugat keberatan berkenaan legal standing kehadiran kuasa Tergugat, terhadap surat kuasa, ada beberapa karena bukan Advokat, melanggar Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, pasal 1 ayat (1), “ ... Advokat berprofesi memberi jasa hukum, baik didalam maupun diluar pengadilan ...”;
3. Bahwa, Tergugat telah melanggar Peraturan Mahkamah Agung RI, Nomor 1 Tahun 2016, tentang Mediasi, pasal 6 ayat (1), “ Para Pihak (prinsipal) wajib menghadiri secara langsung ... “, karena tidak menghadirkan prinsipal pemberi kuasa yaitu Walikota Surabaya;  
Dan Prinsipal Tergugat tidak pernah hadir dalam proses pemeriksaan mediasi;
4. Bahwa jawaban pertama Tergugat point 02, point 03 dan point 04, bukan alasan eksepsi kewenangan *absolute* atau *relative*, dan secara substansi telah masuk ranah pembuktian berkaitan materi gugatan Penggugat tentang sengketa hak ” penguasaan atas tanah negara (*ex.egendom verponding*)” selama ± 20 tahun, yang secara *de facto* sampai saat ini dikuasai berturut-turut dari pengurus pendahulu-pendahulu untuk kemanfaatan guna kepentingan sosial pendidikan sekolah SMP Praja Mukti Surabaya yang akan dibuktikan dalam acara sidang pembuktian;
5. Bahwa, sesuai *normative* Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang “tanah” sejak berlakunya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 16 ayat (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :
  - a. hak milik,
  - b. hak guna-usaha,
  - c. hak guna-bangunan, dst “;

Dan sesuai Pasal 19 :

(1) Untuk **menjamin kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. “;

Jadi status hak atas tanah harus dibuktikan dengan sebuah akta otentik yaitu “sertipikat”, maka gugatan Penggugat ini untuk **mencari keadilan dalam rangka menjamin kepastian hukum** “hak atas penguasaan lahan tanah tersebut” yang dikuasai, ditempati guna memanfaatkan sosial pendidikan sekolah sejak ± 45 tahun secara berturut-turut oleh Penggugat sampai saat ini;

Maka mohon agar Majelis Hakim alasan-alasan Eksepsi Jawaban Pertama Tergugat ditolak atau dikesampingkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

6. Bahwa Penggugat menolak tegas jawaban pertama Tergugat tetap pada dalil dalam alasan gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;
7. Bahwa, Tergugat mengakui kebenaran dan keabsahan 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;

**Adapun jawaban Tergugat point 3 adalah tidak benar**, dan akan dibuktikan dalam persidangan, 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;

**Bahwa gugatan Penggugat untuk memperoleh keadilan menjamin kepastian hukum, berupa surat tanda bukti hak atas tanah yaitu sertifikat, sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960,**

Pasal 19 :

(1) Untuk **menjamin kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian **surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.** “;

**Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diundangkan tanggal 23 Maret 1961, pasal 13 ayat (4), “ ... sertifikat adalah tanda bukti hak disebut dalam pasal 19 UUPA”;**

**Bahwa secara yuridis formal tidak ada bentuk lain tanda bukti hak atas tanah selain daripada berupa “sertipikat” ;**

8. Bahwa, jawaban Tergugat point 4 dan point 5 adalah tidak benar, Penggugat mengajukan gugatan ini **sebagai tahapan yuridis formal proses memperoleh sertifikat obyek sengketa status “tanah negara (*ex.egendom verponding*)” yang hal tersebut diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara, dan 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**”;

**Berdasarkan dasar hukum diatas sangat beralasan Penggugat diberi hak prioritas atas perintah Undang-undang untuk mengurus sertipikat tanah kepada Turut Tergugat;**

9. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan ini untuk segera mengurus “sertipikat hak milik” sebagai badan hukum dibidang sosial pendidikan sesuai **petunjuk dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor :61504/A4.2/HK/2017, tanggal 4 Oktober 2017.**

Dan sebagaimana dimaksud dalam **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 sertipikat atas nama Penggugat;

10. Bahwa alasan dasar hukum gugatan Penggugat 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;

11. Bahwa fakta hukum diatas lahan obyek sengketa luas  $\pm 3.600$  m<sup>2</sup> 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 sertipikat 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, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor :61504/A4.2/HK/2017, tanggal 4 Oktober 2017, intinya “agar segera mengurus sertipikat tanah dan diberi tenggang waktu sampai dengan tahun 2024”;**

12. Bahwa, Penggugat telah menguasai tanah seluas  $\pm 3.600 \text{ m}^2$ , di Jalan Kupang Segunting III / No. 12-C Surabaya sejak Tahun 1972 yang peruntukannya digunakan untuk pendidikan dan selama  $\pm 49$  (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”**;

Pengakuan jawaban Turut Tergugat sendiri sebagai yang secara formal berwenang menerbitkan sertifikat, obyek sengketa gugatan adalah status “tanah negara (*ex.egendom verponding*)” yang hal tersebut diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara, mengikat secara hukum “*mutatis mutadis*” segala peraturan perundangan-undangan tentang tanah negara;

**DALAM REKONPENSI :**

13. Bahwa Tergugat Rekonsensi menolak tegas alasan rekonsensi Penggugat Rekonsensi, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat Rekonsensi;
14. Bahwa, alasan rekonsensi Penggugat Rekonsensi point 02 s/d point 17 adalah *irrelevant* dengan materi gugatan pokok/konsensi Tergugat Rekonsensi/Penggugat tentang obyek perselisihan “penguasaan” hak atas tanah lebih dari 20 tahun sejak tahun 1972, yang peruntukannya digunakan untuk kepentingan sosial pendidikan dan selama  $\pm$  49 (empat puluh sembilan) tahun, selama itu tidak ada tuntutan dari pihak lain, Penggugat hanya meneruskan penguasaan lokasi tersebut dari pengurus pendahulu-pendahulunya, dan akan dibuktikan dalam acara pembuktian;

Adapun obyek materi gugatan konsensi sebagai tahapan yuridis formal proses memperoleh sertifikat obyek sengketa status “tanah negara (*ex.egendom verponding*)” yang hal tersebut diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara, dan sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960;

Sejak diundangkan tanggal 24 September 1960 dengan sendirinya setelah tanggal 24 September 1980, maka menjadi “tanah negara”, menurut hukum obyek sengketa adalah “tanah negara”;

Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diundangkan tanggal 23 Maret 1961, pasal 13 ayat (4), “ ... sertifikat adalah tanda bukti hak disebut dalam pasal 19 UUPA”;

Bahwa secara yuridis formal tidak ada bentuk lain tanda bukti hak atas tanah selain daripada berupa “sertipikat” ;



Oleh karena itu alasan-alasan dan tuntutan rekonsensi Penggugat Rekonsensi point 02 s/d point 17, tidak beralasan hukum yang benar harus ditolak atau dikesampingkan;

### **PENGGUGAT MENGAJUKAN REPLIK untuk TURUT TERGUGAT**

sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Penggugat menolak tegas jawaban pertama Turut Tergugat tetap pada dalil dalam alasan gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa, Penggugat keberatan berkenaan legal standing kehadiran kuasa Turut Tergugat, terhadap surat kuasa, ada beberapa karena bukan Advokat, melanggar Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, pasal 1 ayat (1), “ ... Advokat berprofesi memberi jasa hukum, baik didalam maupun diluar pengadilan ...”;
3. Bahwa, Turut Tergugat telah melanggar Peraturan Mahkamah Agung RI, Nomor 1 Tahun 2016, tentang Mediasi, pasal 6 ayat (1), “ Para Pihak (prinsipal) wajib menghadiri secara langsung ... “, karena tidak menghadirkan prinsipal pemberi kuasa yaitu Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I;  
Dan Prinsipal Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam proses pemeriksaan mediasi;
4. Bahwa jawaban pertama Turut Tergugat point 02, point 03, dan point 04 secara substansi telah masuk ranah pembuktian berkaitan materi gugatan Penggugat tentang **“sengketa hak penguasaan atas status “tanah negara (*ex.verponding*)” yang diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara**, merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya, sejak tahun 1972 selama  $\pm$  20 tahun, secara *de facto* sampai saat ini dikuasai Penggugat berturut-turut dari pengurus pendahulu-pendahulu untuk kemanfaatan kepentingan sosial pendidikan sekolah SMP Praja Mukti Surabaya yang akan dibuktikan dalam acara sidang pembuktian;
5. Bahwa, sesuai *normative* Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang “tanah” sejak berlakunya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 16 ayat (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :
  - a. hak milik,
  - b. hak guna-usaha,
  - c. hak guna-bangunan, dst “;

Dan sesuai Pasal 19 :

(1) Untuk **menjamin kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. “;

Jadi status hak atas tanah harus dibuktikan dengan sebuah akta otentik yaitu “sertipikat”, maka gugatan Penggugat ini untuk **mencari keadilan dalam rangka menjamin kepastian hukum** “hak atas penguasaan lahan tanah tersebut” yang ditempati guna memanfaatkan sosial pendidikan sekolah sejak ± 45 tahun secara berturut-turut sampai saat ini dikuasai “*de facto*” oleh Penggugat agar diberi “prioritas” untuk proses sertipikat tanah hak milik seperti warga negara lainnya di satu hamparan lokasi tersebut;

Karena gugatan Penggugat tentang “obyek perselisihan penguasaan hak atas tanah negara”, maka yuridis formal merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya, fakta hukum akan dibuktikan dalam acara pembuktian;

Oleh karenanya gugatan Penggugat telah jelas “sengketa hak penguasaan tanah” , yuridis formal Turut Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat dan mematuhi hasil keputusan Pengadilan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Maka mohon agar Majelis Hakim alasan-alasan Eksepsi Jawaban Pertama Turut Tergugat ditolak atau dikesampingkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

6. **Bahwa** Penggugat menolak tegas jawaban pertama Turut Tergugat tetap pada dalil dalam alasan gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;
7. **Bahwa, jawaban Turut Tergugat point 2.a, 2.b, 2.c adalah tidak benar**, tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya berkaitan materi gugatan Penggugat tentang “sengketa hak penguasaan atas status “tanah negara (*ex.verponding*)” yang diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara;

Sejak tahun 1972 selama ± 20 tahun, secara *de facto* sampai saat ini dikuasai Penggugat berturut-turut dari pengurus pendahulu-pendahulu untuk kemanfaatan kepentingan sosial

pendidikan sekolah SMP Praja Mukti Surabaya yang akan dibuktikan dalam acara sidang pembuktian;

Yuridis formal status hak atas tanah harus dibuktikan dengan sebuah akta otentik yaitu “sertipikat”, maka gugatan Penggugat ini untuk **mencari keadilan dalam rangka menjamin kepastian hukum** “hak atas penguasaan lahan tanah tersebut” yang ditempati guna memanfaatkan sosial pendidikan sekolah sejak  $\pm$  45 tahun secara berturut-turut sampai saat ini dikuasai “*de facto*” oleh Penggugat agar diberi “prioritas” untuk proses sertipikat tanah hak milik seperti warga negara lainnya di satu hamparan lokasi tersebut ;

**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;

**8. Bahwa, alasan gugatan Penggugat adalah untuk memperoleh keadilan terjaminnya kepastian hukum, berupa surat tanda bukti hak atas tanah yaitu sertipikat, sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960,

Pasal 19 :

- (1) Untuk **menjamin kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian **surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.** “;

**Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diundangkan tanggal 23 Maret 1961, pasal 13 ayat (4), “ ... sertifikat adalah tanda bukti hak disebut dalam pasal 19 UUPA”;**

**Bahwa secara yuridis formal tidak ada bentuk lain tanda bukti hak atas tanah selain daripada berupa “sertipikat” ;**

9. **Bahwa, alasan hukum gugatan Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai tahapan yuridis formal proses memperoleh sertifikat obyek sengketa status “tanah negara (*ex.verponding*)” yang diakui Turut Tergugat sendiri point 2 dalam jawaban Pokok Perkara, dan 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 hak prioritas atas perintah Undang-undang untuk mengurus sertifikat tanah kepada Turut Tergugat;

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan **REPLIK** Penggugat atas **Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat**, maka mohon kehadiran **Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya**, segera memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak atau tidak menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat :

**DALAM POKOK PERKARA :**

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  $\pm 3.600 \text{ m}^2$ ;

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  $\pm 3.600 \text{ m}^2$ , serta memerintahkan Turut Tergugat menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

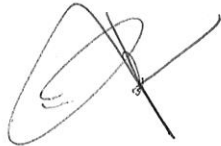
**DALAM REKONPENSI :**

**D/H TERGUGAT/PENGGUGAT REKONPENSI :**


- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat diterima rekopensi Penggugat Rekonpensi;

Hormat Kami.

**Kuasa Penggugat/Tergugat Rekonpensi,**



**TRI TEJONARKO, SH.**



**PADIONO, SH.**



**SUBAGIYO, SH.**



**ARYA BASKORO NUGROHO, SH.**

