



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No.176/Pdt.G/2013/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 antara :-----

1. **ASTIPAH Binti SERUN**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Raya Manukan Kulon RT.03-RW.10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT I** ;
 2. **ERMIWATI al. ERNAWATI Binti SERUN**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Manukan Kulon RT.08-RW.10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT II** ;
 3. **SRIKAH al. USRIKAH Binti SERUN**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Manukan Kulon Gang II/48 RT.08-RW.10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT III** ;
- yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : **AGUS SETIONO, SH.**, Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Wonokusumo Kidul 19 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Pebruari 2013, yang selanjutnya ketiganya disebut sebagai**PARA PENGGUGAT** ;

L A W A N ;

1. **KEPALA KELURAHAN MANUKAN KULON**, beralamat di Jalan Manukan Asri A-1 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT** ;
2. **PERUM PERUMNAS REGIONAL vi CAB SURABAYA**, beralamat di Jalan Dukuh Menanggal No.3 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT** ;

Hal.1 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 Negeri tersebut ;-----

Telah membaca gugatan Penggugat ;-----

Telah meneliti dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan para pihak ;-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak yang berperkara
dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Pebruari 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Pebruari 2013, dengan Nomor : 176/Pdt.G/2013/PN.Sby., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat I , II dan III atau untuk selanjutnya disebut sebagai para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon asal Pemberian orang tuanya yng bernama SERUN yang telah meninggal dunia pada tahun 1974 di Surabaya; (bukti P-1) ;-----
2. Bahwa tanah yang dimiliki para Penggugat terletak di Kelurahan manukan Kulon Kec. Tandes, terdiri dari 3 bidang masing masing atas nama Para Penggugat sendiri sendiri sebagaimana tercatat dalam Buku tanah/ Leter C Kelurahan Manukan Kulon yaitu sbb :

- a. **Leter C Nomor : 55 Persil 58 d IV luas \pm 280 m2 a/n ASTIPAH binti SERUN,**

dengan batas batas saat ini : (bukti P- 2) ;-----

Barat : Iman Santoso.;-----

Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----

Selatan : Ermiwati ;-----

Utara : Lapangan Voley (Fasum) ;-----

- b. **Leter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas \pm 280 m2 a/n ERMIWATI binti**

SERUN, dengan batas batas saat ini : (bukti P-3) ;-----

Barat : Kusnandar dan Iman santoso ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----

Selatan : Usrikah ;-----

Utara : Astipah ;-----

c. **Leter C Nomor : 618 Persil 618 Persil 58 d IV Luas ± 340 m2 a/n SRIKAH**

binti SERUN, dengan batas batas saat ini (bukti P-4) ;-----

Barat : Kusnandar ;-----

Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----

Selatan : JL. Manukan Dadi. II ;-----

Utara : Ermawati ;-----

3. Bahwa pada sekitar tahun 1987 Perum Perumnas (Tururt Tergugat) telah membangun Perumahan di wilayah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes, bersebelahan dengan tanah milik para Penggugat; (bukti P-5) ;-----
4. Bahwa dalam proses Pembangunan Perumahan tersebut, Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah melakukan pembebasan tanah di sebagian wilayah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes dan sesuai **surat keterangan Perum Perumnas tertanggal 25 Pebruari 2008 dan 4 Oktober 2011** dinyatakan bahwa sesuai dengan **Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3 Kelurahan Manukan Kulon** Tanah milik Para Penggugat tidak termasuk yang dibebaskan oleh Perum Perumnas (turut tergugat) sehingga harus dikembalikan kepada Para Penggugat; (bukti P- 6) ;-----
5. Bahwa karena merasa tanah miliknya tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar dapatnya Kepala Kelurahan Manukan Kulon, mempersoses permohonan menerbitkan riwayat tanah Sporadik) untuk mengurus proses sertipikat atas tanah tersebut ;-----
6. Bahwa Kepala Kelurahan Manukan Kulon belum bisa melaksanakan proses permohonan penerbitan seporadik dengan alasan bahwa sesuai dengan catatan buku C Kelurahan Manukan Kulon nama wajib pajak Ipeda atas nama Para Penggugat sudah dilepas ke Perum Perumnas, padahal Perum Perumnas telah membuat keterangan tidak pernah membebaskan tanah tersebut;-----

Hal.3 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 kesalahan Pencoretan dalam buku leter C Kelurahan manukan Kulon atas surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon adalah **perbuatan melawan hukum**, yang menyebabkan kerugian Para Penggugat yang karena adanya pencoretan tersebut tidak dapat mengurus proses Sertipikat atas tanah miliknya; -----
8. Bahwa karena pencoretan dalam buku leter C Kelurahan manukan Kulon surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon tersebut, dilakukan tanpa dasar dan landasan hukum yang benar, maka sudah selayaknya kepada Kepala Kelurahan diperintahkan untuk menghapus/ membatalkan pencoretan atas nama PERUM PERUMNAS yang terdapat dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon untuk dikembalikan kepada Para Penggugat sebagai-----
Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut yaitu :-----
 - a. Leter C Nomor : 55 Persil 58 d IV luas \pm 280 m2 a/n ASTIPAH binti SERUN; -----
 - b. Leter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas \pm 280 m2 a/n ERMIWATI binti SERUN;
 - c. Leter C Nomor : 618 Persil 618 Persil 58 d IV Luas \pm 340 m2 a/n SRIKAH binti SERUN,-----
9. Bahwa dengan adanya keterangan dari Perumnas yang menyatakan tanah dimaksud tidak termasuk yang dibebaskan, maka jelas tercatatnya nama Perumnas dalam Buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon dalam surat tanah milik/ atas nama Para Penggugat yang tidak ada dasar hukumnya sehingga batal demi hukum, sehingga tidak ada alasan lagi pihak Kepala Kelurahan Manukan kulon untuk menolak atau tidak melayani Permohonan Para Penggugat mengurus proses pembuatan seporadik sebagai dasar penerbitan sertipikat tanah tersebut; -----
Demikian uraian gugatan Penggugat dan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memutuskan :-----
1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di kelurahan Manukan kulon

Kec. Tandes **Leter C Nomor : 55 Persil 58 d IV luas \pm 280 m2 a/n ASTIPAH binti**

SERUN, dengan batas batas :-----

Barat : Iman Santoso ;-----

Timur : Jl. Manukan Kerto.-----

Selatan : Ermiwati. Alias Ernawati.-----

Utara : Lapangan Voley (Fasum).-----

3. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik tanah yang terletak di kelurahan Manukan kulon

Kec. Tandes **Leter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas \pm 280 m2 a/n ERMIWATI binti**

SERUN, dengan batas batas :-----

Barat : Kusnandar dan Iman santoso -----

Timur : Jl. Manukan Kerto.-----

Selatan : Srikah alias Usrikah.-----

Utara : Astipah.-----

4. Menyatakan Penggugat III adalah pemilik tanah yang terletak di kelurahan manukan

Kulon Kec. Tandes **Leter C Nomor : 618 Persil 58 d IV Luas \pm 340 m2-----**

a/n SRIKAH binti SERUN, dengan batas batas :-----

Barat : Kusnandar.-----

Timur : Jl. Manukan Kerto.-----

Selatan : JL. Manukan Dadi. II-----

Utara : Ermiwati alias Ernawati.-----

5. Menyatakan pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku Leter C Kelurahan

manukan Kulon atas tanah milik/ atas nama Para Penggugat oleh Tergugat adalah

perbuatan melawan hukum ;-----

6. Menyatakan batal demi hukum Pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku

Leter C No. Kel. Manukan Kulon milik para Penggugat :-----

a. Leter C Nomor : 55 Persil 58 d IV luas \pm 280 m2 a/n ASTIPAH binti SERUN; -----

Hal.5 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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

a. Leter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas \pm 280 m² a/n ERMIWATI binti SERUN;

b. Leter C Nomor : 618 Persil 618 Persil 58 d IV Luas \pm 340 m² a/n SRIKAH binti SERUN,-----

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghapus pencoretan yang menerbitkan nama Perum Perumnas (Turut Tergugat) dan mengembalikan nama Para Penggugat yang ada dalam Buku C Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes : -----

a. Leter C Nomor : 55 Persil 58 d IV luas \pm 280 m² a/n ASTIPAH binti SERUN; -----

b. Leter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas \pm 280 m² a/n ERMIWATI binti SERUN;

c. Leter C Nomor : 618 Persil 618 Persil 58 d IV Luas \pm 340 m² a/n SRIKAH binti SERUN,-----

8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan Pengadilan ;-----

9. Menghukum Tergugat untuk mem6bayar biaya perkara. -----

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu :-----

1. M.T. EKAWATI RAHAYU, SH., MH ;-----

2. AF. FAJAR FEBRIANSYAH, SH ;-----

3. DJOENEDIE DODIEK S, SH ;-----

4. RIZKI YUNATHA BASUKI, SH ;-----

5. IGNATIUS HOTLAN H, SH ;-----

6. MUHAMMAD, SH ;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.180/46/436.11.12.5/2013, tertanggal 22 Maret 2013, dan untuk Turut Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu DWI HARIYANTO, SH. beralamat kantor di Jalan Dukuh Menanggal III Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Reg.VI/646/03/2013, tertanggal 22 Maret 2013 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diupayakan perdamaian berdasarkan Pasal 130 HIR/154 RBg (PerMA No.01 Tahun 2008) melalui mediasi dengan mediator seorang Hakim yang ditunjuk yaitu SIGID PURWOKO, SH., MH., ternyata upaya damai melalui mediasi yang ditempuh gagal berdasarkan Laporan dari Mediator tertanggal : 30 April 2013, Oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 07 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalih-dalih Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----
2. **Obscur Libel :**-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah **kabur/tidak jelas**. Para Penggugat dalam menguraikan dalih-dalih posita gugatan tidak jelas ;-----

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas letak, dan batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo. Letak dan batas-batas lokasi obyek sengketa menjadi unsur yang essensial dalam mengajukan gugatan untuk mencegah timbulnya kerugian dari pihak lain. ketidak jelasan letak dan batas-batas obyek sengketa mengakibatkan gugatan menjadi tidak terang padahal secara hukum gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas;

Bahwa Para Penggugat dalam Posita gugatannya angka 2 mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki Para Penggugat terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes, terdiri dari 3 bidang masing-masing atas nama Para Penggugat sendiri sendiri sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah / Letter C Kelurahan Manukan Kulon yaitu sebagai berikut :-----

Hal.7 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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

- Letter C Nomor 55 Persil 58 d IV luas ± 280 m² a/n Astipah binti Serun
dengan batas-batas :-----
Barat : Iman Santoso ;-----
Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----
Selatan : Ermiwati ;-----
Utara : Lapangan Volley (Fasum) ;-----
- Letter C Nomor 140 Persil 58 d IV luas ± 280 m² a/n Ermiwati binti Serun
dengan batas-batas :-----
Barat : Kusnandar dan Iman Santoso ;-----
Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----
Selatan : Srikah alias Usrikah ;-----
Utara : Lapangan Volley (Fasum) ;-----
- Letter C Nomor 618 Persil 58 d IV luas ± 340 m² a/n Srikah binti Serun
dengan batas-batas :-----
Barat : Kusnandar ;-----
Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----
Selatan : Jl. Manukan Dadi II ;-----
Utara : Ermiwati alias Ernawati ;-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena berdasarkan gugatan Para Penggugat, Obyek Sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat terletak di tanah Fasilitas Umum Perumahan Perumnas Manukan Kulon, sedangkan berdasarkan data pada Buku C Kelurahan Manukan Kulon, tanah Fasilitas Umum dimaksud tidak berbatasan dengan Nomor Urut dalam Buku Krawangan yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat ;-----

- Lebih lanjut, Para Penggugat dalam Posita gugatannya angka 7 mendalilkan bahwa kesalahan pencoretan dalam Buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon atas surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Kepala Kelurahan didalam perihal gugatannya menyatakan sebagai Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad), namun dalam dalih-dalih gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan tindakan apa dari Tergugat dan aturan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga dapat--- dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum ;-----

- Selanjutnya, dalam Posita Gugatannya angka 1 Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki tanah obyek sengketa asal pemberian orang tuanya yang bernama SERUN yang telah meninggal dunia pada tahun 1974, namun tidak jelas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh SERUN didasarkan atas apa karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa adalah milik SERUN, serta tidak jelas kapan pemberian itu dilakukan dari SERUN kepada PARA PENGGUGAT, dan juga tidak jelas bentuk peralihan dari SERUN kepada PARA PENGGUGAT apakah hibah, waris atau bentuk peralihan yang lain ???, dan juga tidak jelas apakah PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari SERUN dan apakah PARA PENGGUGAT merupakan satu-satunya ahli waris dari SERUN ??? Hal tersebut justru membuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kabur / Tidak Jelas ;-----

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149K/Sip/1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. simpei melawan Albert Dulin Duha, yang menyebutkan “ Gugatan kabur (obscurum libelum) mengakibatkan tersebut tidak dapat diterima”, setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan oleh karenanya secara hukum mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Para Penggugat secara keseluruhan dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

Hal.9 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 :-----

1. Bahwa Tergugat mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali kata demi kata ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada posita gugatan angka 1 ;-----

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan kepemilikan tanah obyek sengketa oleh SERUN didasarkan atas apa karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa adalah milik SERUN, serta tidak jelas kapan pemberian itu dilakukan dari SERUN kepada PARA PENGGUGAT, dan juga tidak jelas bentuk peralihan dari SERUN kepada PARA PENGGUGAT apakah hibah, waris atau bentuk peralihan yang lain ???, dan juga tidak jelas apakah PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari SERUN dan apakah PARA PENGGUGAT merupakan satu-satunya ahli waris dari SERUN ??? ;-----
4. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada posita gugatan angka 2 ;-----

Bahwa Para Penggugat tanpa dasar yang jelas telah menunjuk tanah Fasilitas Umum Perumahan Perumnas Manukan Kulon sebagai tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai miliknya ;-----

Bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat, Obyek Sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat terletak di tanah Fasilitas Umum Perumahan Perumnas Manukan Kulon, sedangkan berdasarkan fakta (yang akan dibuktikan dalam persidangan nanti), tanah Fasilitas Umum dimaksud tidak berbatasan dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat ;-----

Lebih lanjut, kepemilikan Para Penggugat atas 3 bidang tanah di Kelurahan Manukan Kulon juga patut dipertanyakan kebenarannya karena Para Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan/penguasaan yang sah atas tanah obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut, patut diduga telah terjadi peralihan antara PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dengan PERUMNAS sehingga PARA PENGGUGAT tidak lagi memegang/memiliki bukti kepemilikan/penguasaan yang sah atas tanah yang didalilkan sebagai obyek sengketa ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada posita gugatan angka 4, angka 5 dan angka 9 ;-----

Bahwa Para Penggugat dalam meminta keterangan/penjelasan kepada Perumnas (Turut Tergugat) terkait dengan tanah obyek sengketa tidak berpedoman pada data dan fakta hukum yang dapat dipertanggung jawabkan. Pada saat Para Penggugat meminta keterangan/penjelasan kepada Perumnas (Turut Tergugat) hanya didasarkan pada asumsi/perkiraan Para Penggugat dan kondisi existing yang memang hingga saat ini masih kosong dan dimanfaatkan sebagai Fasilitas Umum warga Perumnas Manukan Kulon, dan tidak berdasar pada data dan fakta hukum yang ada pada Tergugat ;-----

Terlebih lagi, Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan/penguasaan yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga Perum Perumnas (Turut Tergugat) menyampaikan bahwa tanah dimaksud tidak termasuk yang dibebaskan oleh Perum Perumnas (Turut Tergugat) ;-----

Lebih lanjut, dalam dalil gugatannya angka 5 Para Penggugat juga tidak yakin bahwa apakah tanahnya pernah dibebaskan atau tidak oleh Perum Perumnas (Turut Tergugat). Hal ini terlihat dalam dalilnya “ Bahwa karena merasa tanah miliknya tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas ” ;-----

6. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada posita gugatan angka 6 dan angka 7 ;-----

Bahwa Tergugat sampaikan bahwa Tergugat tidak menindaklanjuti permohonan sporadik dari Para Penggugat adalah karena berdasarkan data pada Buku C Kelurahan Manukan Kulon terdapat coretan “Perumnas” pada bidang yang dimohonkan oleh Para Penggugat ;-----

Tergugat sampaikan bahwa dalil Para Pengugat pada angka 7 tidaklah benar dan tidak berdasar karena secara sepihak Para Penggugat menganggap bahwa pencoretan dan

Hal.11 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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

pencatatan pada Buku Letter C dilakukan oleh Tergugat. Untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang terhormat bahwa Tergugat tidak melakukan pencoretan dan pencatatan dalam Buku Letter C sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Bahwa Buku Letter C adalah buku atau kumpulan **catatan pembayaran pajak** yang pada waktu itu disebut luran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang tersimpan di Kantor Kelurahan, sedangkan yang dipegang oleh wajib pajak disebut Pethok D ;-----
Faktanya adalah bahwa kewenangan atas pencatatan maupun pencoretan catatan wajib pajak beserta obyek pajak luran Pembangunan Daerah (IPEDA) dalam Buku Letter C sebagaimana didalilkan Para Penggugat **bukanlah kewenangan dari Tergugat melainkan pada Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia**. Selanjutnya pada tanggal **27 Desember 1985** melalui **Undang-Undang RI No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**, Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;-----
Bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang RI No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, **pencatatan nama wajib pajak beserta objek pajak di Letter C dilaksanakan oleh petugas dari kantor pajak**. Perubahan atas catatan dalam Letter C tersebut dilakukan dalam **Rapat Minggon**, yakni rapat yang diadakan di Kantor Kelurahan apabila ada perubahan kepemilikan tanah. Apabila dalam rapat tersebut kemudian diketahui adanya perubahan kepemilikan tanah, maka petugas dari kantor pajak yang melakukan pencoretan dan pencatatan di Buku Letter C ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Tergugat; -----
 1. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscure libel). -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan turut pula mengajukan Jawaban tertanggal 07 Mei 2013, sebagai berikut :-----

I. Dalam Konpensasi :-----

I. Dalam Eksepsi :-----

1. Gugatan Error In Persona (salah sasaran) :-----

1. Bahwa Kantor Perum Perumnas Regional VI Surabaya mempunyai Kantor Pusat di Jakarta Jl. D.I Panjaitan Kav.11 Jakarta, yang di pimpin oleh Direktur Utama. Menurut ketentuan dalam pasal 15 ayat 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor.29 tahun 1974 Jo Peraturan Pemerintah Nomor. 15 tahun 2004 tentang Perum Perumnas dalam pasal 22 ayat 1 huruf b antara lain ditentukan bahwa : tugas Direksi adalah mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan, sehingga apabila kantor Cabang mempunyai perkara di Pengadilan, **maka yang digugat adalah kantor Pusat, dalam hal ini Direktur Utamanya.** Dengan demikian gugatan penggugat yang di tujuan kepada Perum Perumnas Regional VI Surabaya adalah error in persona (salah sasaran) sehingga gugatan penggugat dinyatakan **tidak dapat di terima** ;-----

2. Gugatan Kabur (Obscur libel) ;-----

- 2.1. Bahwa posita Penggugat mendalilkan, Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di kelurahan Manukan kulon asal pemberian orang tuanya yang bernama serun yang meninggal dunia pada tahun 1974 di surabaya, bahwa pada sekitar tahun 1987 Perum Perumnas (Turut Tergugat) membangun Perumahan di wilayah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes, bersebelahan dengan tanah milik para Penggugat, bahwa berkaitan dengan posita gugatan antara para

Hal.13 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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

penggugat dengan turut tergugat tidak ada hubungan hukum sehingga gugatan penggugat mengandung cacat formil dalam obscur libel, maka gugatan penggugat **tidak dapat diterima** ;-----

II.

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa hal - hal yang tersebut dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara.-----
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.-----
3. Bahwa benar sekitar tahun 1987 Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah membangun Perumahan di wilayah Kecamatan Tandes termasuk ada di Kelurahan manukan Kulon.-----
4. Bahwa tentunya sebelum melaksanakan pembangunan tersebut, Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah melakukan pembebasan tanah termasuk tanah yang ada di Manukan kulon sesuai dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Kelurahan Manukan Kulon atas nama Perum Perumnas, dalam HPL tersebut ada tanah yang belum dibebaskan. -----
5. Bahwa dalam surat tersebut Perumnas menjelaskan dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Perum Perumnas di Kelurahan Manukan Kulon ada sebagian tanah yang belum dibebaskan.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :-----

A. Dalam Konpensasi :-----

I. Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaad).-----

II. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Dalam suatu peradilan yang baik memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik dipersidangan tanggal 21 Mei 2013, dan atas Replik tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya dipersidangan tanggal 04 Juni 2013, sebagaimana masing-masing terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan berupa :-----

1. Fotocopy Peta Krawangan Persil d.58 IV Kelurahan Manukan Kulon, bukti P-1 ;-----

2. Fotocopy Letter C No.55 atas nama Astipah Bin Serun, bukti P-2.a ;-----

3. Fotocopy Petok D atas nama Astipah Bin Serun, bukti P-2.b ;-----

4. Fotocopy Letter C No.140 atas nama Ermiwati Bin Serun, bukti P-3 ;-----

5. Fotocopy Letter C No.618 atas nama Srikah Bin Serun, bukti P-4 ;-----

6. Fotocopy Peta HPL GS No.13 Kelurahan Manukan Kulon, bukti P-5.a ;-----

7. Fotocopy Peta Blok Plan Perum Perumnas Kelurahan Manukan Kulon, bukti P-5.b ;---

8. Fotocopy Surat Perum Perumnas No.Reg.VI/Cab.Sby/255/10/11, tanggal 04 Oktober 2011, bukti P-6 ;-----

9. Fotocopy Surat Perum Perumnas No.Cab.Sby/062/02/2008, tanggal 25 Pebruari 2008, bukti P-7 ;-----

10. Fotocopy Surat Camat Kecamatan Tandes No.611/103/436.11.12/2012, bukti P-8 ;----

Bukti surat mana telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-5.a dan P-5.b aslinya tidak ada;-----

Hal.15 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 mengajukan bukti surat sebagaimana terurai diatas,
Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah memberikan
keterangan :-----

1. **Saksi H. ABDUL ROSYID** ;-----

- Bahwa saksi adalah Mantan Sekretaris Desa Manukan Kulon Tahun 1965 sampai dengan tahun 1977 ;-----
- Bahwa pada saat saksi masih menjadi Sekretaris, yang menjadi Kepala Desa adalah M. Tohir ;-----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1973 ada pembebasan tanah warga desa oleh pihak Perum Perumnas ;-----
- Bahwa saksi tahu pada saat pembebasan tanah tersebut, tanah orang tua Astipah yaitu Pak Serun tidak ikut dibebaskan ;-----
- Bahwa pembebasan tanah itu dilaksanakan sejak tahun 1973 sampai tahun 1978;---
- Bahwa saksi tahu Tanah Pak Serun terletak di Persil No.58 dan luasnya 900 M² dengan batas :-----

Barat : Tanah Pak Teman ;-----

Timur : Tanah Pak Takri ;-----

Selatan : Tanah Taqoyah ;-----

Utara : Tanah Tarman ;-----

- Bahwa saksi terakhir melihat tanah tersebut satu tahun yang lalu ;-----

2. **Saksi IS HARI SUTEDJO** :-----

- Bahwa saksi tinggal di Manukan Kulon sejak tahun 1978 tapi baru tinggal di jalan Manukan Dadi sejak tahun 2000 ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tahu saat ini tanah yan menajdi sengketa sekarang berupa lapangan dan di dalamnya terdapat makam ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut saat ini adalah :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Lapangan ;-----

Barat : Rumah pak Imam dan Pak Kisnadi ;-----

Selatan : Jalan Manukan Dadi II ;-----

Timur : Jalan Manukan Kerto ;-----

- Bahwa saksi tahu Tanah yang diakui milik Astipah masih berupa tanah kosong dan terdapat makam ;-----
- Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh anak Astipah untuk mengurus surat-surat tanah tersebut ;-----

3. **Saksi MOHAMMAD TOYIB** :-----

- Bahwa saksi mengenal Pak Serun dan mengenal bahwa Astipah adalah salah satu ahli warisnya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pak Serun mempunyai tanah di Manukan Kulon seluas 930 m2. Batas tanahnya adalah :-----

Utara : Tanah Kosong ;-----

Selatan : Tanah Takoyah ;-----

Timur : Tanah Takli ;-----

Barat : Tanah Teman ;-----

- Bahwa saat ini tanah pak Serun masih kosong ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1974 Pak Serun Meninggal dan pada 1973 tanah pak Serun tersebut sudah diberikan ke Astipah ;-----
- Bahwa Tanah dimaksud sampai saat ini belum dibebaskan oleh Perumnas ;-----
- Bahwa pada tahun 1977, baru ada petok D, dan tanah Astipah dkk tersebut berada di persil Persil 58 d IV Letter C Nomor 55 a/n Astipah binti Serun, Letter C Nomor 140 a/n Ermiwati binti Serun, Letter C Nomor 618 a/n Srikah binti Serun ;-----
- Bahwa saksi tahu batas tanah saat ini adalah :-----

Utara : Masjid ;-----

Selatan : Jalan Manukan Dadi ;-----

Barat : Rumah ;-----

Hal.17 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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

Timur : Jalan Manukan Kerto ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, untuk mengukuhkan dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Letter C Nomor : 55 Persil 58 d IV Luas 280 M² yang terdapat catatan / Coretan "Permunas", bukti T-1 ;-----
2. Fotocopy Letter C Nomor 140 Persil 58 d IV Luas 280 M² yang terdapat catatan / Coretan "Permunas", bukti T-2 ;-----
3. Fotocopy Letter C Nomor 618 Persil 58 d IV Luas 340 M² yang terdapat catatan / Coretan "Permunas", bukti T-3 ;-----
4. Fotocopy Buku Krawangan Persil No.58 Kelurahan Manukan Kulon, bukti T-4 ;-----
5. Fotocopy Data Simbada Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, bukti T-5 ;-----
6. Fotocopy Site Plan Perum Perumnas Tandes, bukti T-6 ;-----

Bukti surat mana telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana terurai diatas, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

1. **Saksi SLAMET JULIANTO** ;-----
 - Bahwa saksi adalah warga yang bertempat tinggal di dekat tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat, sejak tahun 1980 ;-----
 - Bahwa tanah yang didalilkan sebagai tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah makam yang telah digunakan sejak sebelum tahun 1980 ;-----
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah makam, karena pada saat pertama bertempat tinggal di situ, makam sudah ada ;-----
 - Bahwa saksi pernah memakamkan tamunya pada tahun 1980-an pada lokasi tersebut ;-----
 - Bahwa Kondisi existing sekarang masih terdapat 2 makam ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi ANTONI YUSUF :-----

- Bahwa saksi adalah warga yang bertempat tinggal di dekat tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat, sejak tahun 1980 ;-----
- Bahwa tanah yang didalilkan sebagai tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah makam yang telah digunakan sejak sebelum tahun 1980 ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah makam, karena pada saat pertama bertempat tinggal di situ, makam sudah ada ;-----
- Bahwa saksi pernah memakamkan putranya pada lokasi tersebut, dan sampai-----
sekarang jenazah putranya belum pernah dipindahkan, termasuk jenazah yang lain ;-----
- Bahwa Kondisi existing sekarang masih terdapat 2 makam ;-----

Menimbang, Turut Tergugat, untuk mengukuhkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya sebagai berikut :-----

- Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Atas nama Perum Perumnas, Nomor : 03 Tahun 1987, bukti TT-1 ;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 02 Agustus 2013, dengan dihadiri oleh para pihak berperkara dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah tertuang selengkapnya didalam Berita Acara Sidang ;-----

Menimbang, bahwa Para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 22 Maret 2012, sebagaimana terlampir ;-----

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan yang merupakan bagian dari putusan dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Hal.19 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, baik Tergugat maupun Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan diatas, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Eksepsi Tergugat :-----

1. Bahwa gugatan para Penggugat adalah kabur/tidak jelas, karena berdasarkan gugatan para Penggugat obyek sengketa terletak di tanah fasilitas umum perumahan perumnas Manukan Kulon, sedangkan berdasarkan data pada buku letter C kelurahan Manukan Kulon, tanah fasum dimaksud tidak terbatas dengan nomor urut dalam buku-----
krawangan yang disebut dalam gugatan Para Penggugat ;-----
2. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan tindakan apa dari Tergugat dan aturan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum ;-----
3. Bahwa tidak jelas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Serun yang kemudian didalilkan dimiliki oleh para Penggugat, juga tidak jelas kapan pemberian dilakukan dari Serun kepada para Penggugat, juga tidak jelas bentuk peralihannya dari Serun kepada para Penggugat juga tidak jelas apakah para Penggugat merupakan ahli waris dari Serun dan apakah para Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Serun ;-----

Eksepsi Turut Tergugat :-----

1. Gugatan Error in Persona (salah sasaran) :-----
Bahwa seharusnya yang digugat di Pengadilan adalah Direktur Utama dari Perum Perumnas yang berkantor pusat di Jalan D.I. Panjaitan Kay. II Jakarta, bukan perum Perumnas Regional VI Surabaya ;-----
2. Gugatan Kabur (obscur libel) :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa posita Penggugat yang mendalilkan bahwa para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon berasal dari pemberian orang tuanya yang bernama Serun yang meninggal pada tahun 1974 di Surabaya, tidak ada hubungan hukum dengan Perum Perumnas (Turut Tergugat) yang pada tahun 1987 membangun perumahan di wilayah kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes ;-----

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam Repliknya telah memberi tanggapan atas eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur/ tidak jelas baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat menurut majelis tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak, karena setelah Majelis memperhatikan dan mencermati isi gugatan para Penggugat, maka isi gugatan telah memenuhi persyaratan yang harus dimuat dalam suatu surat gugatan di Pengadilan, sedangkan tentang alasan yang dikemukakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam eksepsinya menurut majelis telah masuk pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut yaitu tentang apakah para Penggugat mempunyai hak atas tanah sengketa, dan apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai Gugatan Error in Persona (salah sasaran), menurut majelis juga tidak beralasan dan harus ditolak, karena Turut Tergugat kantor cabang yang ada di Surabaya sesuai dengan azas peradilan yang cepat dan sederhana, maka berhak untuk menghadap di Pengadilan baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat, apalagi dalam perkara ini hanya sebagai Turut Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan dan harus ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :-----

Hal.21 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 para Penggugat sebagai ahli waris dari Serun, masing-masing telah memperoleh sebidang tanah atas pemberian dari orang tuanya yang bernama Serun tersebut ;-----
- Bahwa ketiga bidang tanah tersebut terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes yang letaknya saling bersebelahan dan masuk dalam persil 58 dengan letter C desa masing-masing nomor : 55, 140 dan 618 ;-----
- Bahwa sekitar tahun 1987 Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah membangun perumahan di wilayah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes dengan melakukan pembebasan tanah di sekitar tanah-tanah para Penggugat Tersebut, sedangkan tanah-tanah para Penggugat yang tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat, pada buku letter C ada coretan yang dilakukan oleh Tergugat ;-----
- Bahwa adanya kesalahan pencoretan dalam buku letter C atas surat tanah milik para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat diatas, Tergugat membantahnya dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa para Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan / penguasaan yang sah atas obyek sengketa ;-----
- Bahwa kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah sengketa tidak jelas, tentang riwayat tanah dan perolehannya dari Serun dilakukan kapan serta apakah para

Penggugat merupakan ahli warisnya ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat didalam menanggapi gugatan para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa benar Turut Tergugat telah membangun Perumahan di wilayah Kecamatan Tandes termasuk di Kelurahan Manukan Kulon dan telah melakukan pembebasan tanah, tetapi dalam hak pengelolaan lahan (HPL) ada tanah yang belum dibebaskan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak diatas, maka yang perlu dibuktikan adalah apakah para Pengugat merupakan pemili dari tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut para Penggugat telah mengajukan alai bukti Surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 serta 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sedangkan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 serta 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah. Kemudian Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T-I ;-----

Menimbangm, bahwa Majelis terleih dahulu akan mempertimbangkan tentang kepemilikan para Penggugat atas tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang merupakan gambar Krawangan (pets desa) dihubungkan dengan bukti P-2a, P-2b, P-3 dan P-4 yang merupakan buku letter C desa, masing-masing atas nama Astipah bin Serun (Penggugat I), Ermiwati bin Serun (Penggugat II), dan Srikah bin Serun (Penggugat III) serta jika dihubungkan dengan keterangan saksi H. Abd. Rosyid dan saksi Moh. Toyyib menerangkan bahwa tanah sengketa semula milik Serun kemudian diwariskan kepada ketiga anaknya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat sama dengan yang diajukan oleh para Penggugat. Sedangkan bukti T-5 yang merupakan data aset kota Surabaya yang berupa tanah makam umum/kuburan umum yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon dengan luas 255 M² jelas bukan menunjuk kepada tanah sengketa, karena luas tanah pada bukti T-5 hanya 255 M² jauh lebih sempit dari pada tanah sengketa, kemudian bukti T-6 yang merupakan site plan Perum Perumnas, Tandes, Surabaya dengan ada tulisan "MAKAM" tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan dilokasi tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan peninjauan lokasi tanah sengketa, Majelis hanya melihat terdapat dua buah makam yang menurut saksi-saksi tidak ada yang mengetahui dari keluarga siapa, karena tidak pernah ada keluarganya yang nyekar (seperti kebiasaan makam-makam di Jawa), oleh karenanya bukti-bukti tersebut patut dikesampingkan ;-----

Hal.23 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 alat-alat bukti diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa yang telah dibagi atau dipecah menjadi 3 (tiga) nomor surat tanah dalam buku letter C desa adalah merupakan tanah milik Serun yang telah diberikan sebagai warisan kepada para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah sengketa termasuk tanah-tanah yang diebaskan oleh Perum Perumnas untuk pembangunan perumahan di Kelurahan manukan Kulon, Kecamatan Tandes ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Abd. Rosyid dan saksi Moh. Toyyib yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah semula merupakan tanah milik Serun yang telah diwariskan kepada anak-anaknya dan tidak termasuk yang dibebaskan oleh Perum Perumnas (Turut Tergugat) ;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan bukti P-6 dan P-7 yaitu Surat Turut Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa tidak termasuk yang dibebaskan oleh Turut Tergugat maka dapat disimpulkan bahwa Perum Perumnas (Turut Tergugat) tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah sengketa, sedangkan dari P-8 membuktikan bahwa sampai saat ini tidak ada pihak yang mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan di lokasi tanah sengketa, telah temyata bahwa ketiga tanah yang tercantum dalam buku letter C desa yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes atas nama Para Penggugat yang letaknya saling bersebelahan dengan batas-batas keseluruhannya sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan setempat yang sama dengan batas-batas yang termuat dalam gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Serun, oleh karenanya petiturn nomor 2, 3 dan 4 cukup beralasan untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum maka akan dipertimbangkan dibawah ini :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat menyatakan bahwa tidak benar dan tidak berdasar bahwa pencoretan dan pencatatan pada buku letter C dilakukan oleh Tergugat karena yang berwenang atas pencoretan dan pencatatan pada buku letter C adalah Direktorat Jenderal Pajak Kementrian Keuangan, dan sejak tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;-----

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa pencoretan dan pencatatan dalam buku letter C Kelurahan Manukan Kulon dilakukan atas petunjuk dan keterangan dari Tergugat, sedangkan petugas pajak hanyalah melakukan pencatatan dan pendataan, karena pada dasarnya setiap peralihan hak atas tanah yang belum bersertifikat pasti diketahui oleh Tergugat selaku Lurah dan akan dicatat dalam buku letter C Kelurahan Manukan Kulon ;-----

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya, walaupun buku letter C desa/kelurahan merupakan surat untuk kepentingan pembayaran pajak atas tanah yang terletak di wilayah desa atau kelurahan, akan tetapi yang mengelola buku letter C desa/kelurahan, setiap harinya adalah desa/kelurahan yang bersangkutan. Demikian jugs jika ada peralihan kepemilikan atas tanah yang belum bersertifikat di desa/ kelurahan maka yang mengeluarkan keterangan tentang status tanah adalah Desa/Kelurahan ;-----

Menimbang, bahwa karena Tergugat sebagai subjek yang diberi kewenangan dan tanggung jawab untuk mengelola administrasi di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes maka jika terjadi kesalahan dalam mengelolanya, secara yuridis Tergugat harus bertanggung jawab, apalagi dalam kasus ini kesalahan dalam melakukan pencoretan telah merugikan para Penggugat sehingga tidak dapat mengurus sertifikat dan memanfaatkan tanahnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa petitum gugatan nomor 5,6 dan 7 cukup alasan untuk dikabulkan ;-----

Hal.25 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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 karena gugatan pokok dikabulkan maka Tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karenanya Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Letter C Nomor 55 Persil 58 d IV Luas kurang lebih 280 M² a/n ASTIPAH binti SERUN, dengan batas-batas :-----

Barat : Iman Santoso ;-----

Timur : Jl Manukan Kerto ;-----

Selatan : Ermiwati alias Ernawati ;-----

Utara : Lapangan Voley (Fasum) ;-----

3. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik tanah yang terletak di kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Letter C Nomor : 140 Persil 58 d IV bins kurang lebih 280m² a/n ERMIWATI binti SERUN, dengan batas-batas :-

Barat : Kusnandar dan Iman Santoso ;-----

Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----

Selatan : Srikah alias Usrikah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Astipah ;-----

4. Menyatakan Penggugat III adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Letter C Nomor : 618 Persil 58 d IV Luas kurang.lebih 340 m2 a/n SRIKAH binti SERUN, dengan batas-batas :-

Barat : Kusnandar ;-----

Timur : Jl. Manukan Kerto ;-----

Selatan : Jl Manukan Dadi II ;-----

Utara : Ermiwati alias Ernawati ;-----

5. Menyatakan pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon atas tanah milik/ atas nama Para Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;-

6. Menyatakan batal demi hukum pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku Letter C Kel. Manukan Kulon, milik para Penggugat :-----

- a. Letter C Nomor ; 55 Persil 58 d IV Luas kurang lebih 280 m2 a/n ASTIPAH binti SERUN ;-----

- b. Letter C Nomor : 140 Persil 58 d IV Luas kurang lebih 280 m2 a/n ERMIWATI binti SERUN;-----

Hal.27 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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)



- c. Letter C Nomor : 618 Persil 58 d IV Luas kurang
lebih 340 m2 a/n SRIKAH binti

SERUN ;-----

1. Memerintahkan kepada Tergugat
untuk menghapus pencoretan yang
menerbitkan nama Perum
Perumnas (Turut Tergugat) dan
mengembalikan nama Para
Peggugat yang ada dalam Buku
letter C Kelurahan Manukan Kulon
Kecamatan Tandes :-----
 - a. Letter C Nomor ; 55 Persil 58
d IV Luas kurang lebih 280 m2
a/n ASTIPAH binti SERUN;---
 - b. Letter C Nomor : 140 Persil 58
d IV Luas kurang lebih 280 m2
a/n ERMIWATI binti SERUN;--
 - c. Letter C Nomor : 618 Persil 58
d IV Luas kurang lebih 340 m2
a/n SRIKAH binti SERUN ;----
2. Menghukum Turut Tergugat untuk
menaati putusan pengadilan ;-----
3. Menghukum Tergugat untuk
membayar biaya perkara sebesar
Rp.456.000,- (empat ratus lima
puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari :

KAMIS, tanggal : **05 SEPTEMBER 2013**, oleh kami : **ACHMAD FAUZI, SH., MH.** sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **DR. I MADE SUKADANA, SH., MH.** dan **FATCHURROCHMAN, SH.,**
masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari : **SENIN**,
tanggal : **09 SEPTEMBER 2013**, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim
tersebut dengan dibantu oleh : **MATHEUS DWI SUSANTOHERY, SH., MH.** sebagai Panitera
Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan
Kuasa Hukum Turut Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

1. **DR. I MADE SUKADANA, SH., MH**

ACHMAD FAUZI, SH., MH

TTD

2. **FATCHURROCHMAN, SH**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

MATHEUS DWI SUSANTOHERY, SH., MH

Rincian biaya :

- Redaksi-----
Rp. 5.000,-
- Meterai Rp. 6.000,-
- Panggilan-----
Rp. 350.000,-
- ATK..... Rp. 50.000,-
-

PNBP Rp. 45.000,-

Jumlah Rp. 456.000,-

(empat ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Hal.29 dari 25 Putusan No.176/Pdt.G/2013/PN.Sby

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)