

**JAWABAN TERGUGAT DISERTAI GUGATAN REKONVENSI**

**Perkara Nomor : 281/Pdt.G/2021/PN.Sby**

---

**No. : 08/Pdt.Rk/NY/VI/2021**

**Perihal : Jawaban Tergugat disertai Gugatan Rekonvensi**

**Antara :**

**Eri Cahyadi (Pemerintah Kota Surabaya) ..... Penggugat**

**Melawan**

**Vincent Jensen Wigunawan ..... Tergugat**

---

## **JAWABAN TERGUGAT DISERTAI GUGATAN REKONVENSI**

**Perkara Nomor : 281/Pdt.G/2021/PN.Sby**

No. : 08/Pdt.Rk/NY/VI/2021

Perihal : Jawaban Tergugat disertai Gugatan Rekonvensi

Antara :

**Eri Cahyadi (Pemerintah Kota Surabaya) ..... Penggugat**  
**Melawan**

**Vincent Jensen Wigunawan ..... Tergugat**

Surabaya, 01 Juli 2021

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara

Nomor : 281/Pdt.G/2021/PN.Sby

Jalan Arjuna No.16-18

Di –

**SURABAYA**

Dengan Hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **Vincent Jensen Wigunawan**

NomorKTP : 3578150502420002

Tempat,tanggallahir : Banjarmasin, 05 Februari 1942

Jeniskelamin : Laki-laki

Agama : Katholik

Alamat : Pesapen No.1, RT.003/RW.014 Kelurahan Krembangan  
Kecamatan Krembangan Selatan, Kota Surabaya

Warga Negara : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Status perkawinan : Kawin

Dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Advokat "**Nur Yahya & Partners**",  
berkantor tetap di Jl. Dukuh Kupang XVII/46 (pojok), kode Pos 60225, e-mail:  
[advokat.nuryahya@gmail.com](mailto:advokat.nuryahya@gmail.com) nomor HP: 0811261746 atau 08123002770,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani di atas materai yang cukup  
tertanggal 30 Maret 2021 (Surat Kuasa terlampir) memberikan Kuasa kepada:

1. Nama : **Nur Yahya, S.H., M.H., C.L.A.**  
Nomor KTP : 3578212211640001  
Umur : 57 Tahun  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Dukuh Kupang 16/41, RT.002/RW.001,  
Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis,  
Kota Surabaya.  
Pekerjaan : Advokat  
Status Perkawinan : Kawin  
Tanggal Berakhir KTPA : 31 Desember 2021

**2. Soewandi Muljo, S.H.**

**3. Achmad Ardiansyah, S.H.**

**4. Dewa Putu Dharmaja, S.H.**

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat.**

Setelah membaca dan menyimak dengan seksama dalil-dalil dalam Gugatan perkara No.281/Pdt.G/2021/PN.Sby. Maka Tergugat dengan ini menyampaikan jawaban sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN KABUR (*OBSCUR LIBEL*).**

**A. Status hukum Tanah Obyek Tukar Guling adalah Tanah Yasan/ Milik Pribadi, dan bukan Tanah Kas Desa;**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa pada tanggal 17 Mei 1993 dan dibuat pada tanggal 22 Maret 2006, Tergugat dalam kedudukannya selaku Pihak Kedua telah membuat kesepakatan bersama dengan warga RT.004/RW.003 selaku Pihak Pertama yang pada saat itu diwakili oleh saudara Sarip sekaligus

sebagai Ketua Panitia hal tersebut dibuktikan dengan kesepakatan bersama yang dibuat pada tanggal 22 Maret 2006;

3. Bahwa yang menjadi pokok dari kesepakatan bersama itu adalah Tergugat telah melakukan Tukar Guling sebidang Tanah Hak milik Yasan sebagaimana diuraikan dalam buku Letter C, Petok D, Nomor 16, dengan luas  $\pm 2.250 \text{ m}^2$ , persil 12 s III, tercatat atas nama Anwar P. Nuron, terletak di Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, dimana **Tanah tersebut merupakan milik Tergugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.105 dan Akta Surat Kuasa Nomor 106**, tertanggal 11 Oktober 1990, kedua Akta tersebut dibuat di hadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H., pada waktu itu sebagai Notaris Pengganti dari Suyati Subadi, S.H., Notaris di Surabaya, dimana tanah milik Tergugat tersebut ditukar guling dengan Tanah Yasan yang tercatat dalam Persil 70 Petok D No.329 kelas d.III, seluas  $1.790 \text{ m}^2$ , atas nama Muntami B. Sulikah, dan Petok D No.285 Persil 70 kelas d. III seluas  $3.080 \text{ m}^2$  atas nama Mataji P. Amir;
4. Bahwa Tanah Yasan Persil 70 Petok D No.329 kelas d.III, seluas  $1.790 \text{ m}^2$ , atas nama Muntami B.Sulikah, dan Petok D No.285 Persil 70 kelas d. III seluas  $3.080 \text{ m}^2$  atas nama Mataji P. Amir; **semua Tanah tersebut bukan merupakan Tanah Kas Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya;**
5. Bahwa tidak benar apabila dikatakan bahwa Tergugat telah menukarkan Tanah kas Desa dengan warga, karena Faktanya tanah milik Yasan yang telah digunakan oleh warga RT.004/RW.003 sebagai tempat bermain bola, Yaitu Tanah Milik Tergugat dan Para pemilik Tanah tersebut tidak keberatan dan tidak menuntut;
6. Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan tanah objek sengketa perkara *aquo* merupakan tanah kas desa. Hal tersebut tidaklah benar, karena faktanya Penggugat tidak dapat membuktikan adanya proses tukar guling tanah objek perkara *aquo* yang dilakukan oleh Tergugat dengan Kepala Desa yang bertindak atas nama Penggugat. Terlebih lagi apabila tanah kas desa yang dilakukan

tukar guling, maka proses peralihan tersebut seharusnya dilakukan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Daerah Tingkat II Kota Surabaya, dan bukannya hanya berdalih dari pernyataan bersama warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung;

7. Bahwa dalil Penggugat tentang peralihan status hukum dari tanah kas Desa menjadi bekas tanah Kas Desa dan merupakan aset Penggugat haruslah dibuktikan bahwa tukar guling antara warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, adalah tanah kas Desa;

**B. Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**

1. Bahwa Tergugat dalam pelaksanaan Ganti Rugi atas Tanah yang secara hukum masih milik Tergugat terkena proyek jalan tol Surabaya – Mojokerto adalah bersikap pasif;
2. Bahwa terbukti yang aktif adalah warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, dan dibantu kelengkapan surat-surat atas tanah *aquo* diterbitkan surat keterangan riwayat tanah No.593/32/436.II.13.4/2014, yang dikeluarkan oleh Lurah Warugunung;
3. Bahwa benar secara hukum tanah *aquo* adalah milik Tergugat, sehingga tidak terbukti sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena **peralihan Hak atas Tanah secara hukum tidak ada yang berbentuk penyerahan;**

Dengan demikian dalil Gugatan Penggugat tentang status hukum atas tanah obyek sengketa, dan **dalil gugatan Penggugat tentang Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah kabur (*Obscuur Libel*)**, dan wajar apabila Eksepsi Tergugat dinyatakan diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap terulang seluruhnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa benar sebidang tanah yang masuk dalam penetapan lokasi oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur diperuntukan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto, Sebidang Tanah Persil No. 12 Petok D No.16 Seluas  $\pm$  2.250m<sup>2</sup> Hak Milik Yasan atas Nama Anwar P. Nuron yang terletak di RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang pilang, Kota Surabaya adalah **Tanah milik Tergugat berdasarkan Jual Beli antara Tergugat dengan Anwar P. Nuron sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 105, tertanggal 11 Oktober 1990, dan Akta Surat Kuasa No. 106, Tertanggal 11 Oktober 1990, yang keduanya dibuat dihadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H. Notaris Pengganti Suyati Subadi, S.H. Notaris Surabaya.**
4. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 38/Kons/2016/PN.Sby., tertanggal 22 Desember 2016 didasarkan pada data yang tidak benar dari Tergugat kepada Turut Tergugat 1 adalah dalil yang menyesatkan, dalil "penyerahan" tidak dapat **dipakai sebagai dasar Peralihan Hak Milik atas yang disampaikan oleh Penggugat Tanah, karena Hak milik atas tanah hanya dapat beralih melalui proses jual beli, waris, hibah, dan wakaf;**
5. Bahwa sudah tepat dan benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Surat Pengantar Pengganti dan Ganti Kerugian No.3714/500/35.78/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018, perihal pengambilan ganti kerugian dan menetapkan Tergugat sebagai pihak yang berhak menerima ganti kerugian yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Surabaya dikarenakan menurut hukum, Tergugat terbukti masih sebagai pemilik atas tanah *aquo*;
6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu mendalilkan obyek tanah yang terkena proyek Jalan Tol Surabaya – Mojokerto adalah tanah Penggugat,

**maka wajar apabila Gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak, atau setidaknya dinyatakan Gugatan Tidak Diterima.**

### **III. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal uraikan dalam Konvensi mohon dianggap terulang kembali dalam Rekonvensi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa menurut hukum, pemilik sebidang Tanah Hak Milik Yasan diuraikan dalam bukul Letter C Petok D No.16, seluas  $\pm 2.250$  m<sup>2</sup>, persil 12 s III, tercatat atas nama Anwar P. Nuron, terletak di Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal;
3. Bahwa kepemilikan yang melekat pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal atas tanah *aquo* adalah berdasarkan **akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.105, tertanggal 11 Oktober 1990, dan Akta Surat Kuasa No.106, tertanggal 11 Oktober 1990**, keduanya dibuat dihadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H., Notaris Pengganti dari Suyati Subadi, S.H., Notaris Surabaya;
4. Bahwa benar Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal menandatangani kesepakatan bersama tertanggal 17 Mei 1993, Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal selaku pihak pertama dengan saudara Sarip selaku pihak kedua mewakili warga RT.004/RW.003;
5. Bahwa sebidang tanah hak milik yasan pada intinya kesepakatan bersama ini adalah tukar menukar tanah atau tukar guling (*Ruislak*), dimana sebidang tanah milik penggugat Rekonvensi/Tergugat asal dan sebidang tanah milik warga keduanya sama-sama bukan merupakan tanah kas desa/ tanah desa;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal menyerahkan kepada warga RT.004/RW.003 sebidang Tanah Hak Milik Yasan Petok D No.16, seluas  $\pm 2.250$  m<sup>2</sup>, persil 12 s III, tercatat atas nama Anwar P. Nuron, yang terletak di Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, sedangkan warga menyerahkan sebidang Tanah Hak Milik Yasan

Petok D No.329, persil 70, kelas d.III, atas nama Muntami B. Sulikah, seluas  $\pm 1.790$  m<sup>2</sup>, dan sebidang tanah Hak Milik Yasan Petok D, No.285, persil 70, kelas d.III, atas nama Mataji P. Amir, seluas  $\pm 3.080$  m<sup>2</sup>, dan sejumlah uang ganti rugi;

7. Bahwa selanjutnya tanah yang diserahkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal terkena proyek Pengadaan Jalan Tol Surabaya – Mojokerto, dimana pembayaran ganti ruginya Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal sebagai termohon konsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No.38/Kons/2016/PN.Sby., tertanggal 22 Desember 2016;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal adalah satu-satunya yang berhak menerima ganti rugi melalui Konsinyasi atas sebidang Tanah Hak Milik Yasan Petok D, No.16, seluas  $\pm 2.250$  m<sup>2</sup>, persil 12 s III, tercatat atas nama Anwar P. Nuron, yang terletak di Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No.38/Kons/2016/PN.Sby., tertanggal 22 Desember 2016 adalah sah menurut hukum;
9. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal adalah satu-satunya menurut hukum yang berhak menerima ganti rugi dari Turut Tergugat I, maka wajar apabila Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal dinyatakan sebagai yang berhak menerima pembayaran ganti rugi dari Turut Tergugat I;
10. Bahwa warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kec. Karang Pilang, dimana dalam mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara *aquo* diajukan oleh Limbong Clan & Partner's telah dinyatakan ditolak, untuk itu Perjanjian yang dibuat dengan Pihak ke III adalah Batal Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
11. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat asal setelah menerima pembayaran ganti rugi dari Turut Tergugat I selanjutnya Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal akan menyerahkan kepada warga Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kotamadya Surabaya, yang nantinya dipergunakan untuk kepentingan warga



RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, setelah dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal;

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal diajukan dengan bukti-bukti yang otentik tentang kepemilikan atas sebidang Tanah yang telah terkena proyek Jalan Tol Surabaya - Mojokerto, maka wajar apabila Majelis Hakim menjatuhkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, *Verzet*, maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat Rekonvensi atau Tergugat asal uraikan di atas, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI :**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi Tergugat;

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

1. Menolak Gugatan Penggugat Asal Untuk Seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yasan petok D No.16, persil 12 s III, seluas  $\pm 2.250$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, atas nama Anwar P.Nuron, yang terkena proyek Jalan Tol Surabaya – Mojokerto;
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya atas Konsinyasi Nomor 38/Kons/2016/PN.Sby. tertanggal 22 Desember 2016, sah dan berharga;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Asal berhak menerima pembayaran ganti rugi dari Turut Tergugat I melalui Konsinyasi Pengadilan Negeri Surabaya;
6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Asal setelah menerima pembayaran ganti rugi segera menyerahkan kepada warga Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, yang dipergunakan

untuk kepentingan warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, setelah dikurangi biaya-biaya dalam mengurus perkara *aquo*;

7. Menyatakan **Perjanjian yang dibuat oleh dan atas nama warga RT.004/RW.003, Kelurahan/Desa Warugunung, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, dengan pihak ketiga/Kuasa Hukum, dan/atau pihak lainnya tidak mempunyai kekuatan hukum**;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Verzet, maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat asal membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat Kami,

Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Asal



  
**Nur Yahya, S.H., M.H., CLA.**

  
**Soewandi Muljo, S.H.**

**Achmad Ardiansyah, S.H.**

  
**Dewa Putu Dharmaja, S.H.**



**KONSULTAN**  
**BANTUAN TEKNIS (BANTEK)**  
**TOL KERTOSONO-MOJOKERTO DAN SURABAYA-MOJOKERTO**

Alamat Kantor : Jl. Kupang Gunung Timur V Raya 11 SURABAYA.

Telp. (031) 5620812, 5618273. HP 081 332 1717 50.

---

Surabaya, 1 Juli 2021

Kepada

Yang Terhormat Majelis Hakim

Perkara Nomor 281/Pdt.G/2021/PN.sby.

Di –

Tempat.

**Perihal : Jawaban Turut Tergugat I**

Dengan hormat,

Perkenalkan kami Hari Lasmono, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Bantuan Teknis (BANTEK) Tol Surabaya-Mojokerto (Sumo) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2021.

Bersama ini kami selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat I menyampaikan Jawaban atas Gugatan Pemerintah Kota Surabaya.

Adapun Jawaban kami selaku Turut Tergugat I adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat Angka I poin - 1 sampai dengan poin - 3 tidak perlu Turut Tergugat I tanggapi, karena tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat I

2. Bahwa gugatan Penggugat pada Anka II, perlu Turut Tergugat I tanggap, bahwa Turut Tergugat I benar telah menitipkan uang konsinyasi sebesar Rp.2.240.649.000,- (Dua milyar dua ratus empat puluh juta enam ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) atas obyek tanah yang disengketakan tersebut kepada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana **Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 38/Kons/2016/PN.Sby tanggal 22 Desember 2016.**
3. Bahwa Turut Tergugat I dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana **Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.** Dimana didalam pasal 42 ayat 2 huruf b angka 2 berbunyi :

***(2) Penitipan ganti kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan terhadap :***

***(b). Obyek pengadaan Tanah yang diberikan ganti Kerugian :***

***2. Masih dipersengketakan kepemilikannya.***

**Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

**Pasal 86 ayat 3 huruf d angka 2 yang berbunyi :**

***(3) Penitipan ganti kerugian sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan didalam :***

***(d). Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian :***

***2. Masih dipersengketakan kepemilikannya.***

**Bahwa mengenai data nama-nama Termohon Konsinyasi yang diajukan Turut Tergugat I ini berdasarkan verifikasi dari aparat Kelurahan dan Kecamatan dimana obyek konsinyasi tersebut berada, dan juga verifikasi dari Turut Tergugat II, berdasarkan alasan-alasan hukum diatas maka penetapan konsinyasi yang diajukan oleh Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum.**

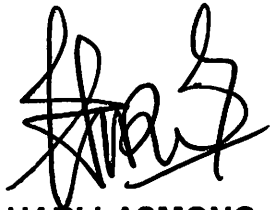
Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka Turut Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menjatuhkan putusan sesuai dengan fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan.

**ATAU**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono )

Hormat kami,

**Kuasa Hukum Turut Tergugat I**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hari Lasmono', written in a cursive style.

**HARI LASMONO, S.H.**



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep - Surabaya Telp. 031-7401467 Fax. (031) 7420342 Email : bpnshy1@gmail.com

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II**  
**(KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I)**  
**DALAM PERKARA NOMOR : 281/Pdt.G/2021/PN.SBY.**

**A N T A R A :**

**ERI CAHYADI**, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 131.35.368 Tahun 2021 tanggal 24 Februari 2021, untuk selanjutnya disebut .....**PENGGUGAT.**

**M E L A W A N :**

1. Vincent Jensen Wigunawan.....**TERGUGAT.**
2. Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga c.q. Direktorat Jalan Bebas Hambatan c.q. Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Jawa Timur Dan Bali c.q. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol Surabaya - Mojokerto I, berkedudukan di Graha Kebonsari Elveka V No. 9 Surabaya.....**TURUT TERGUGAT I.**
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....**TURUT TERGUGAT II.**

Kepada,

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Ub. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 281/Pdt.G/2021/PN.SBY

Di\_

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

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya Gugatan dari **ERI CAHYADI**, yang diajukan melalui kuasa hukumnya Yayuk Eko Agustin W.,SH.,M.Si, dkk (8 orang), berdasarkan Surat Kuasa No. 800/2342/.436.1.2/2021 tanggal 15 Maret 2021 selaku kuasa hukumnya, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17-3-2021 dengan register Perkara No. 281/Pdt.G/2021/PN.SBY, bersama ini kami, Agus Harijanto, SH.,M.Hum, Ghufro Munif, SH., Hariyanto, SH, Arief Budi Setiawan, ST., dan Agus Zaenuri, selaku kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Turut Tergugat II berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 1 April 2021 No. 1890/SKK/35.78/IV/2021, menyampaikan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, Berkaitan dengan Gugatan Ganti Kerugian Tanah Seluas 2.525 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Warugunung, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya - Mojokerto, sesuai nomor urut daftar nominatif 26, dengan ini disampaikan hal - hal sebagai berikut :
  - (1). Bahwa berkaitan dengan pengambilan ganti kerugian tanah seluas 2.525 M<sup>2</sup> terdapat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Desember 2016 No. 38/Kons/2016/PN.Sby, dengan Para Pihak :

-Ir...

- Ir. Akhmad Purwanto, MT selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya Mojokerto I Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya Mojokerto I sebagai PEMOHON KONSINYASI ;
- Moch. Nuron Cs. (Ahli Waris Anwar) sebagai PEMOHON KONSINYASI I;
- Vincent Jensen Wigunawan sebagai TERMOHON KONSINYASI II;

Dan Penetapan Eksekusi tanggal 24 Januari 2017 No. 05/EKS/2017/PN.Sby Jo. 38/Kons/2016/PN.Sby dengan Para Pihak :

- Ir. Akhmad Purwanto, MT selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya Mojokerto I Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Pengadaan Tanah Jalan Tol Surabaya Mojokerto I sebagai PEMOHON KONSINYASI ;
  - Moch. Nuron Cs. (Ahli Waris Anwar) sebagai TERMOHON KONSINYASI I d.h TERMOHON EKSEKUSI I d.h TERMOHON KONSINYASI I;
  - Vincent Jensen Wigunawan sebagai TERMOHON EKSEKUSI II II d.h TERMOHON KONSINYASI;
- (2). Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I mengirimkan Surat Pengantar Pengambilan Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 28 Agustus 2018 No. 3714/500-35.78/VIII/2018 Hal : Pengambilan Ganti Kerugian;
- (3). Bahwa diketahui terdapat surat Walikota Surabaya tanggal 287 Agustus 2018 No. 593/8580/436.1.2/2018 Hal : Permohonan Bantuan Hukum Non Litigasi yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, yang pada intinya berisi permohonan audiensi dari Sdr. Guntual Laremba SH, selaku kuasa hukum Vincent Jensen atas kenerja Camat Karangpilang terkait penolakan penandatanganan pengantar untuk pencairan dana konsinyasi atas objek tanah milik perorangan yang sudah dieksekusi sesuai Penetapan dari Pengadilan Negeri Surabaya dan terdapat indikasi adanya tanah desa di lokasi tanah yang menjadi obyek permasalahan dimaksud;
- (4). Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I mengirimkan Surat tanggal 03 September 2018 No. 3879/35.78/IX/2018 Hal : Pengambilan Ganti Kerugian yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang pada intinya mencabut surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 28 Agustus 2018 No. 3714/500-35.78/VIII/2018, karena terdapat keberatan dari pihak Pemerintah Kota Surabaya merujuk pada Surat Walikota Surabaya tanggal 28 Agustus 2018 Np. 593/8580/436.1.2/2018 Hal : Permohonan Bantuan Hukum Non Litigasi, agar tidak terjadi salah penerima ganti kerugian;



(5). Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 03 September 2018 No. 3879/35.78/IX/2018 Hal : Pengambilan Ganti Kerugian menjadi objek Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tercatat di dalam register Perkara No. 75/G/2019/PTUN.SBY dengan Para Pihak :

- PENGGUGAT : Vinsent Jensen Wigunawan
- TERGUGAT : Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
- TERGUGAT II INTERVESNI : Walikota Surabaya

Dan terhadap Perkara tersebut sudah ada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tanggal 21 Nopember 2019 dengan amar berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut

**DALAM POKOK SENGKETA**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sebesar Rp. 3.510.000,- (tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

3. Bahwa, Adapun pertimbangan hukum putusan perkara tersebut diantaranya, bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum tersebut di atas, maka Pengadilan menilai, oleh karena masih terdapat perbedaan pendapat tentang asal usul tanah dari Penggugat, maka secara hukum status tanah masyarakat, Pemerintah Desa cq, Pemerintah Kota Suarabaya dan Penggugat, sehingga diperlukan Putusan Hukum terhadap persengketaan tersebut, yang merupakan kewenangan dari Peradilan Perdata;
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menerima Jawaban Turut Tergugat II seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Surabaya,...

Surabaya, 01-07-2024

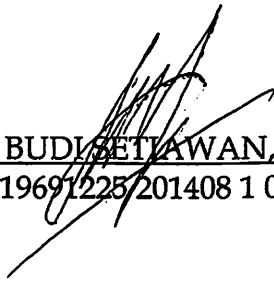
Hormat Kami,  
Kuasa Turut Tergugat II:



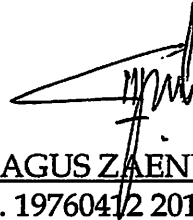
GHUFRON MUNIF, SH.  
NIP. 19771221 200312 1 004



HARIYANTO, SH.  
NIP. 19670514 199403 1007



ARIEF BUDI SETIAWAN, ST.  
NIP. 19691225 201408 1 001



AGUS ZAENURI.  
NIP. 19760412 201408 1 001