



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS IA KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya
Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id
Website : www.pn-surabayakota.go.id

SALINAN PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SURABAYA

No. 961 / Pdt. 5 / 2018 PN Sby

Diputus oleh PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Pada hari SENIN tanggal 27 Mei 2019

Dalam Perkara antara

HJ CHAFSA R. DFK

Sebagai PENGGUGAT / PELAWAN *)

DAGAWAN

PEMERINTAH KOTA SURABAYA dan DINAS PENGELOLAAN
BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA

Sebagai TERGUGAT / TERLAWAN *)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 961 / Pdt. 5 / 2018/PN.Sby,
diberikan kepada dan atas permintaan / lisian dari _____
sebagai kusa tergugat sesuai surat tanggal : _____

*) Coret yang tidak perlu

PUTUSAN

Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hj. Chafsa R,** beralamat di Jl. Roda 2, Rt.003 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai ... Penggugat I ;
2. **Fatchul Adim,** beralamat di Jl. Gebang Lor No.42, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai ... Penggugat II ;
3. **Fadilah Sahhilun Nikmah,** beralamat di Villa Jatiwaringin Blok B No.33, Rt.008 Rw.009 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur–Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai ... Penggugat III ;
4. **Anis Furoidah alias Ninik Furoidah,** beralamat di Jl. Roda 23, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai ... Penggugat IV ;
5. **Muchlisul Azmi,** beralamat di Jl. Roda 21, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai ... Penggugat I ;
dalam hal ini memberi Kuasa Kepada Afrizal Fuad Kaplale, S.H, Reno Suseno, S.H, Aris Priyanto, S.H dan Aldea Dehl Kasih, S.H., M.H, Para Advokat pada Kantor Advokat “AF. KAPLALE & ASSOCIATES ADVOCATES & LEGAL CONSULTANS” yang beralamat di Jl. Untung Suropati No.01 Sidoarjo Jawa Timur, bertindak berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Oktober 2018 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 Oktober 2018
Nomor : 3607/HK/X/2018 ;

M e l a w a n

**Pemerintah Kota Surabaya Cq. Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah
Kota Surabaya**, beralamat di Jl. Taman Surya No.1 Ketabang, Genteng–
Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ... **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca berkas perkara ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara serta
memperhatikan bukti surat–surat dan keterangan saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8
Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada
tanggal 10 Oktober dibawah Register Perkara Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby
telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa kedudukan hukum (legal standing) Penggugat adalah selaku ahli waris
dari M. ROWI DAHLAN H sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan
Warisan tertanggal 02 Agustus 2000;
2. Bahwa M. ROWI DAHLAN H yang telah meninggal dunia pada hari rabu
tanggal 19 Juli 2000 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Nomor :
470/234/402.09.02.06.02/2000 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gebang Putih,
Kec. Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 25 Juli 2000;
3. Bahwa sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 24 Juli 1975
semasa hidupnya M. ROWI DAHLAN H membeli sebidang tanah milik M.
Zaenal yang terletak di Desa Asempayung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo,

Kotamadya Surabaya dengan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 352, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² atas nama M. Zaenal;

4. Bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama M. Zaenal dengan No. 352, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Desa Asempayung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kotamadya Surabaya yang telah dibeli oleh M. ROWI DAHLAN H tersebut diatas, telah dicatatkan dan dibalik nama sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama M. ROWI dengan No. 230, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY BUMI PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI
Yang kemudian dikelola dan dikuasai oleh M. ROWI DAHLAN H sebagai tanah sawah sejak tahun 1975 hingga M. ROWI DAHLAN H meninggal dunia yaitu pada tanggal 19 Juli 2000;

5. Bahwa setelah M. ROWI DAHLAN H meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2000, obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tersebut beralih dikuasai oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari M. ROWI DAHLAN H hingga sampai dengan saat ini;
6. Bahwa atas meninggalnya M. ROWI DAHLAN H obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY BUMI PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI

Terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur beralih dikuasi oleh Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H, maka demi hukum dapat dinyatakan obyek bidang tanah tersebut sebagai obyek waris dan penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh Penggugat adalah sah atau dengan kata lain tidak bertentangan dengan hukum;

7. Bahwa Penggugat selama memiliki dan/atau menguasai obyek waris tersebut tidak pemah melepaskan hak kepemilikan kepada siapapun dan/atau mengalihkan obyek waris tersebut kepada pihak-pihak manapun juga, begitu pula dengan M. ROWI DAHLAN H semasa hidupnya tidak pemah melepaskan hak kepemilikannya kepada siapapun dan/atau mengalihkan obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tersebut kepada pihak-pihak manapun juga;
8. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris M. ROWI DAHLAN H yang hingga saat ini memiliki dan/atau menguasai obyek waris tersebut telah melakukan pembayaran pajak hingga tahun 2017 sebagaimana bukti pembayaran pajak :
 - Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. Kohir 000334 dengan nama wajib P.B.B H.M. Rowi Dahlant tahun pajak 1990;
 - Surat anda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlant Tahun 2007;

- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2010;
 - Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2013;
 - Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2014;
 - Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2015;
 - Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2017;
9. Bahwa dengan taat nya Penggugat membayar pajak, Penggugat menunjukkan dan membuktikan bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur telah masih dikuasai oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari M. ROWI DAHLAN H hingga sampai dengan saat ini, oleh sebab itu obyek bidang tanah tersebut dipergunakan atau dikelola oleh Penggugat sebagai lahan Pasar Tradisional (dengan nama Pasar Asempayung), yang mana saat ini terdapat pedagang-pedagang yang menyewa lahan kepada Penggugat;
10. Bahwa obyek bidang tanah tersebut sejak dimiliki dan/atau dikuasai oleh M. ROWI dan hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat tidak pernah ada teguran atau larangan apapun dari pihak manapun juga ataupun dari pihak-pihak yang

merasa memiliki atau menguasai obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, namun sekitar tanggal 07 Juni 2018 Tergugat melakukan tindakan semenang-menang dengan cara memasang Plang diatas obyek waris milik Penggugat tanpa melalui mekanisme-mekanisme yang sesuai dengan hukum dan tanpa melakukan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemilik serta tanpa melihat terlebih dahulu dasar kepemilikan dari Penggugat sehingga jelas-jelas tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang sangat merugikan Penggugat;

11. Bahwa apabila mencermati keberadaan obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur telah dimiliki dan dikuasai baik Oleh M. ROWI maupun Ahli Warisnya incasu Penggugat sejak tahun 1975 hingga saat ini, terlebih lagi kepemilikan dan penguasaan tersebut tak terputus sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 1955 KUHPerdata ***"Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus – menerus dan tidak terputus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas"***, maka dengan berdasar hukum sudah selayaknya dan sah bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam *Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama M. ROWI dengan Letter C No. 230, Persil 41.S seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur adalah obyek waris milik Penggugat;*
12. Bahwa Tergugat bukan hanya secara semenang-menang atau secara sepihak melakukan pemasangan plang terhadap obyek bidang tanah milik M. ROWI

DAHLAN H namun Tergugat juga telah melakukan tindakan yang tidak sesuai prosedur yaitu dengan cara memerintahkan kepada Kantor Pajak Pratama Gubeng untuk menghapuskan nama M. ROWI dari nama wajib pajak sehingga menimbulkan atau berakibat Penggugat selaku Ahli Waris M. ROWI DAHLAN H tidak dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 2018 melalui Kantor Pajak Pratama Gubeng terhadap obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sehingga tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tindakan penyalahgunaan wewenang atau penyalahgunaan kekuasaan;

13. Bahwa atas perbuatan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, sehingga melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian yang diakibatkan oleh **Perbuatan Melawan Hukum** atas tindakan Tergugat;
14. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) dalam Hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini Tergugat melakukan perbuatan dengan cara memasang plang tanpa melalui mekanisme-mekanisme yang sesuai dengan hukum dan penyalahgunaan wewenang atau penyalahgunaan kekuasaan yang memerintahkan kepada Kantor Pajak Pratama untuk menghapus nama M. ROWI sebagai nama wajib Pajak atas Obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m²

terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur yang mana hal tersebut adalah jelas-jelas tindakan Tergugat yang sangat merugikan Penggugat;

15. Bawa dengan adanya tindakan Tergugat yang bertentangan dengan hukum tersebut diatas dan telah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas obyek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur dan menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. ROWI sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
16. Bawa dikarenakan ketakutan ataupun kekhawatiran Penggugat apabila selang pemeriksaan perkara ini berjalan temyata Tergugat mengambil upaya-upaya untuk melakukan upaya pengosongan ataupun upaya paksa atau tindakan yang semena-mena melakukan penggusuran kepada para Pedagang-pedagang pasar yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris milik Penggugat, oleh sebab itu kami mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menangguhkan segala upaya-upaya pengosongan dan/atau penggusuran yang akan dilakukan oleh Tergugat terhadap obyek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m², dengan batas-batas :

menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai
Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

18. Bawa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan lalai untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini dan oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) apabila temyata Tergugat terlambat dan/atau lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya;
19. Bawa mengingat gugatan ini diajukan dan didasarkan pada bukti yang sah menurut hukum dan gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, maka tidak berlebihan apabila Pengadilan Negeri Surabaya memberikan Putusan dalam perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya (Uitvorbaar bij Voorraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL :

1. Menangguhkan Upaya Pengosongan dan/atau Penggusuran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yaitu terhadap :
 - Obyek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, seluas ±1570 m², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
 - Sebelah Selatan: YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang di atasnya berdiri Pasar Tradisional (dengan nama Pasar Asempayung) tersebut sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Bawa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka atas apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Immateriil, adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat dapat Penggugat perinci sebagai berikut :
- **Kerugian Materiil :**

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan berkurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) ;
 - **Kerugian Immateriil** dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H dan tekanan bathin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak dipercaya lagi sebagai pemilik atas obyek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat Pedagang-pedagang Pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan penggusuran serta karena

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI
- terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dengan cara memasang plang diatas obyek bidang tanah milik Penggugat adalah tindakan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga merugikan Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang menghapus nama M. ROWI dari nama wajib pajak tanpa melalui mekanisme yang sah atau bertentangan dengan hukum adalah tindakan penyalahgunaan wewenang dan/atau penyalahgunaan kekuasaan sehingga merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
5. Menyatakan sah demi hukum atas Obyek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, seluas ±1570 m², dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAIterletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur adalah obyek waris milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas obyek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
7. Menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. ROWI sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ±1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat berdasar kerugian secara Materiil dan kerugian Immateriil dengan seketika dan tunai yaitu sebesar :

- **Kerugian Materiil :**

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan kurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);

- **Kerugian Immateriil** dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H dan tekanan batin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak dipercaya lagi sebagai pemilik atas obyek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat Pedagang-pedagang Pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan pengrusakan serta karena

menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai
Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat untuk keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum lainnya;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorrade);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan karena perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, untuk Tergugat hadir Kuasanya : 1. Arjuna Meghadana, S.H., M.H, 2. Diajeng Kusumaningrum, S.H., M.H, 3. Imam Hidayat, S.H., M.H, 4. Yushar, S.H, 5. Sidharta P. R. Putra, S.H., M.H, 6. Hanafi Rachman, S.H., M.H, 7. Palupi Sulistyaningrum, S.H., M.H dan 8. Teddy Isadiansyah, S.H., M.H Para Advokat yang memilih domisili hukum pada "Kantor Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Surabaya" beralamat di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya No. 1, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing – masing :

1. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7361/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.
2. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7363/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.

3. Surat Kuasa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor : 800/7369/436.7.11/2018, tanggal 16 Nopember 2018.
4. Surat Kuasa Subtitusi Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor : SK - 123/O.5.10/Gs/11/2018, tanggal 23 Nopember 2018.

Menimbang, bahwa sesuai PERMA Nomor. 1 Tahun 2016, Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator Dede Suryaman, S.H., M.H, akan tetapi tidak berhasil/ gagal sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 05 Desember 2018, karenanya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang oleh Penggugat tetap dipertahankan isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 12 Desember 2018, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam jawaban ini.
2. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (Obscure Libel)**

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah gugatan yang kabur disebabkan :

- a. **Penggugat tidak dapat menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat**

Bahwa Penggugat tidak dapat mendeskripsikan dengan jelas perbuatan semena – mena dan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan dan peraturan apa yang dilanggar Tergugat yang menyebabkan Tergugat digugat dalam perkara ini.

Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada angka 13 s/d 15, Penggugat hanya menyebutkan Tergugat telah melakukan perbuatan semena-mena dan Perbuatan Melawan Hukum, tanpa dapat menyebutkan dasar yang jelas dan kualifikasi perbuatan seperti apa yang dilakukan Tergugat sehingga digugat dalam perkara ini.

b. Dasar perhitungan ganti rugi yang dimohonkan tidak jelas

Bahwa dalam Posita Gugatannya angka 17 dan Petitum angka 8, Penggugat tidak menyebutkan dasar perhitungan ganti rugi dan siapa sebenarnya yang dirugikan dalam sengketa A-quo, dengan demikian hal ini menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas mengingat berdasarkan fakta dan data, alas hak Penggugat tidak tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah gugatan yang kabur karena tidak memenuhi syarat formil dalam penyusunan gugatan sehingga gugatan yang demikian menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (*obscure libel*).

Oleh karena Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut adalah kabur dan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN SALAH SUBYEK (Error In Subject)

Bahwa subyek gugatan seharusnya adalah Walikota Surabaya dan bukan Tergat selaku Organisasi Perangkat Daerah di dalam Pemerintah Kota Surabaya. Hal tersebut dikarenakan obyek tanah perkara a quo merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat berdasarkan Ipda No : 542 Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS dan tercatat pada Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah dengan register aset nomor

INV-2017-667.1-1. Selain itu, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang pasal 9 ayat (1) disebutkan bahwa Gubemur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, yang notabene adalah pejabat yang diberikan kewenangan oleh Peraturan Perundang – undangan. Bahwa kedudukan Tergugat adalah selaku anak buah dari Walikota Surabaya yang memiliki kewenangan secara mandat, yang artinya tindakan Tergugat dilakukan atas nama Walikota Surabaya selaku pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang keliru dan salah subyek, karena pihak yang digugat bukanlah Pejabat yang memiliki kewenangan sesuai Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang pasal 9 ayat (1). Oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat salah subyek dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. GUGATAN SALAH OBYEK (Error In Object)

Bahwa dalam gugatan a quo pada Posita angka 4, 6, dan 16 serta dalam Petitum pada angka 5, Penggugat mendalilkan kepemilikan Penggugat berdasarkan Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S kelas I seluas ± 1.570 m² yang terletak di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo Kota Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Perum Galaxi Permai
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxi Bumi Permai

Bawa lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah tidak benar karena lokasi tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No : 542 Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS, yang batas-batas sebenarnya adalah :

Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII

Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih

Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta

Batas Barat : Tanah Kosong

Tergugat perlu menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa alas hak yang didalilkan Penggugat berupa Ipeda No. 230 a.n. Rowi Dahlia di Persil 41 tidak tercatat dan tidak terdata pada data buku tanah di Kelurahan Gebang Putih, sedangkan obyek yang tercatat di dalam buku tanah di Kelurahan Gebang Putih dalam Ipeda No : 230 adalah tercatat atas nama M. Rowi Alie dengan lokasi tanah berada di persil 40. Data yang tercatat dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih tersebut berbeda dengan alas hak yang dipegang oleh Penggugat.

Lebih lanjut, lokasi tanah berdasarkan Ipeda No : 230 persil 40 atas nama M. Rowi Alie berbeda dengan lokasi Ipeda No : 542 persil 41.S kelas I atas nama Dinas Tanah KMS yang merupakan tanah aset pemerintah Kota Surabaya.

Bawa dikarenakan lokasi tidak jelas dan alas hak yang didalilkan Penggugat tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah obyek (*Error In Object*). Berdasarkan hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat salah obyek dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya di halaman 4 angka 3 dan angka 4 mendalihkan bahwa orang tua Penggugat memperoleh objek sengketa pada tanggal 24 Juli 1975 dari M. Zaenal melalui jual beli. Bahwa apa yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan M. Zaenal tidak benar disebabkan obyek sengketa adalah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No : 542, Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS.

Berdasarkan uraian tersebut, maka apabila Penggugat mempermasalahkan pemasangan papan tanda aset atas obyek sengketa oleh Tergugat dan Penggugat mendalihkan selaku ahli waris dari pembeli yang baik merasa dirugikan dengan Perbuatan Tergugat, maka seharusnya M. Zaenal harus dimasukkan dalam perkara ini sebagai Pihak atau Tergugat karena mereka yang telah mengalihkan obyek sengketa kepada Penggugat dan harus bertanggungjawab kepada Penggugat atas kerugian Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena pihak M. Zaenal tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang kurang pihak.

2. Bahwa pada petitum Gugatannya di halaman 9 angka 7, Penggugat meminta kepada Majelis hakim untuk mencatatkan kembali nama M. Rowi sebagai Wajib pajak pada kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam IPEDA.

Bahwa apa yang dimohonkan Penggugat tersebut yaitu pencatatan kembali sebagai wajib pajak pada Kantor Pajak Pratama Gubeng adalah di luar kewenangan Pemerintah Kota Surabaya karena Kantor Pajak Pratama Gubeng bukan merupakan organ Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa seharusnya Pengugat mengikutsertakan Kantor Pajak Pratama Gubeng sebagai Pihak dalam perkara ini jika Penggugat merasa dirugikan/mempunyai kepentingan dengan tindakan yang dilakukan/diharapkan oleh Kantor Pajak Pratama Gubeng.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak. Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya tidak dapat diterima.

6. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM / LEGAL STANDING.

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap **PEMERINTAH KOTA SURABAYA Cq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah** sebagai Tergugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali. Hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah atas obyek sengketa.
2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendaku sebagai pemilik tanah, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar kepemilikan hak atas tanah dasar perolehannya.

Dalam Posita Gugatannya di halaman 4 angka 2 dan angka 3, Penggugat mendalilkan memiliki harta peninggalan waris berupa tanah IPEDA Nomor : 230 persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² yang terletak di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya.

Bahwa selanjutnya, IPEDA Nomor : 230 persil 41.S, klas I seluas ± 1.570 m² yang didalilkan Penggugat tidak terdapat data pada catatan buku tanah pada Kelurahan Gebang Putih. Bahwa data yang tercatat dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih adalah IPEDA No : 230 persil 40 atas nama M. Rowi Alie dan lokasi dalam IPEDA Nomor 230 tersebut berbeda dengan lokasi obyek Sengketa yang merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan IPEDA No : 542, Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti jika Penggugat tidak memiliki Legal Standing/Kepentingan Hukum terhadap tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar jawaban yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam jawaban pada pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 3 s/d 6 yang pada intinya mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan IPEDA Nomor : 230 persil 41 S., klas I seluas ± 1.570 m² yang terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya.



Bawa dalil kepemilikan Penggugat tidak dapat dibuktikan keasliannya dikarenakan terhadap Ipeda No : 230 Persil 41 tidak terdapat catatan di buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

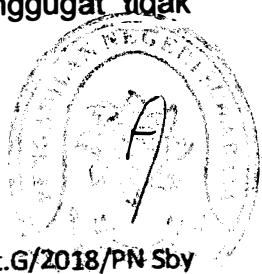
Bawa fakta tersebut telah dikuatkan oleh Surat Lurah Gebang Putih kepada Penggugat Nomor : 593/150/436.9.9.2/2018 tanggal 16 Juli 2018 Perihal : Permohonan Sporadik dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menyebutkan bahwa IPEDA No. 230 Persil 41 S I luas 1.570 m² tidak tercatat dalam buku C Kelurahan Gebang Putih.

Lebih lanjut, berdasarkan buku tanah Kelurahan Gebang Putih, obyek sengketa adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih dengan IPEDA Nomor : 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tidak benar apa yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya. Oleh karenanya Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

4. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 3 dan 4 yang pada intinya mendalilkan telah membeli tanah di Desa Asempayung, Kelurahan Gebang Putih, milik M. Zaenal sebagaimana Ipeda Nomor 352 persil 41 Klas S I seluas 1.570 m².

Bawa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar karena berdasarkan buku tanah Kelurahan Gebang Putih Ipeda Nomor 352 bukanlah tercatat atas nama M. Zaenal sebagaimana dalil Penggugat. Dan tidak ada Ipeda Nomor 352 Persil 41 Klas S I seluas 1.570 m² atas nama M. Zaenal. Oleh karena tidak ada obyek Ipeda atas nama tersebut, maka jual beli/perolehan yang dilakukan Penggugat adalah tidak sah, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa.



Oleh karena tanah obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, maka Tergugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 7 yang pada intinya mendalilkan sebagai pemilik lpeda No : 230 Persil 41 di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, tidak pernah melepaskan hak kepemilikan kepada siapapun dan atau mengalihkan obyek waris kepada pihak manapun juga.

Bawa hal tersebut dapat dijelaskan secara terang benderang, bagaimana pihak Penggugat ingin mengalihkan obyek sengketa a quo sedangkan terhadap obyek sengketa tersebut tidak terdata dan tercatat di buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

6. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 8 dan 9 yang pada intinya mendalilkan Pengugat memiliki dan atau menguasai obyek waris tersebut dan telah melakukan pembayaran pajak hingga tahun 2017.

Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menolak dengan tegas disebabkan PBB bukanlah alat bukti kepemilikan. Bawa PBB adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.

Bawa berdasarkan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pasal 4 ayat (1) menerangkan Subjek pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan dan dalam pasal 4 ayat (3) menerangkan Dalam hal suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib

pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dijelaskan disini bahwa yang menjadi wajib pajak belum tentu merupakan pemilik tanah dan atau bangunan, dengan demikian SPPT PBB bukanlah bukti Kepemilikan Hak.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 11 yang pada intinya mendalilkan kepemilikan Pengugat atas obyek sengketa berdasarkan pasal 1955 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang isinya menyebutkan "**untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasai secara terus menerus dan tidak terputus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas**".

Bahwa dalil tersebut tidak benar sama sekali disebabkan ketentuan mengenai kepemilikan tanah tidak tunduk pada ketentuan yang ada dalam KUH Perdata melainkan tunduk pada ketentuan di dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Pelaksananya.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

Paragraf 2

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

(1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh*

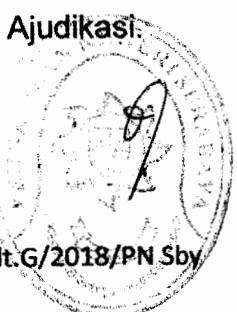
Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

(1) *Susunan Panitia Ajudikasi terdiri dari:*

- a. *seorang Ketua Panitia merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah dan atau hak-hak atas tanah, yang tertinggi pangkatnya diantara para anggota Panitia;*
- b. *seorang Wakil Ketua I merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;*
- c. *seorang Wakil Ketua II merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;*
- d. *Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang bersangkutan atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya sebagai anggota.*

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka apabila seorang mendalilkan memiliki hak atas tanah yang belum bersertifikat, maka untuk pembuktian haknya dapat dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan lama. Namun bukti kepemilikan tersebut tidak otomatis menjadi bukti kepemilikan melainkan harus diverifikasi kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi yang telah ditentukan salah satunya adalah Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi.



Berdasarkan ketentuan tersebut dan fakta yang tertuang dalam Surat Lurah Gebang Putih kepada Penggugat Nomor : 593/150/436.9.9.2/2018 tanggal 16 Juli 2018 Perihal : Permohonan Sporadik dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menyebutkan bahwa IPEDA No. 230 Persil 41 S I luas 1.570 m² tidak tercatat dalam buku C Kelurahan Gebang Putih, sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya sebab berdasarkan data yang ada di Kelurahan Gebang Putih data Ipda atas nama Penggugat tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 12 yang pada intinya mendalilkan Tergugat melakukan perbuatan semena-mena dan tindakan yang tidak sesuai prosedur.

Bahwa tindakan Tergugat memasang papan aset Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat dan tidak terbukti sama sekali dikategorikan sebagai perbuatan semena-mena. Hal tersebut dikarenakan perbuatan Tergugat tersebut justru merupakan bentuk pengamanan fisik terhadap obyek tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana diamanatkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 296 ayat (2) yang menyebutkan :

(2) Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat

(1), meliputi:

- a. pengamanan fisik;*
- b. pengamanan administrasi; dan*
- c. pengamanan hukum*

Ketentuan tersebut diatas membuktikan bahwa perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dikarenakan Ipda No 542 persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS.

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat telah memasang papan tanda asset diatas tanah milik Penggugat disebabkan IPEDA Nomor : 230 persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih, sedangkan Ipda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS terdata dan tercatat pada buku tanah KELURAHAN GEBANG PUTIH. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat tidak melakukan perbuatan yang sememana karena pemasangan papan tanda asset dilakukan oleh Tergugat di lokasi asetnya sendiri dan bukan milik orang lain.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 13 s/d 15 yang pada intinya mendalilkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHperdata.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur perbuatan melawan hukum bukan hanya kerugian sebagaimana diilah Penggugat akan tetapi perbuatan melawan hukum tersebut memiliki unsur-unsur yang penting sebagai berikut, yaitu :

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan hukum sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;
5. Ada kesalahan.

(Mariam Darus Badruzaman, KUHPerdata, Buku III tentang Perikatan)

Harus ada perbuatan



Bahwa sebagaimana dalih Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 13, yang mendalihkan bahwa tindakan yang merugikan Penggugat yaitu pemasangan Plang yang dilakukan oleh Tergugat, terhadap obyek bidang tanah Ipeda No : 230 atas nama M Rowi, Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m².

Bahwa bidang tanah yang didalihkan oleh Penggugat yaitu Ipeda No : 230 atas nama M Rowi Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m², tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebenarnya adalah dalam rangka pengamanan aset tanah milik Tergugat sendiri yaitu tanah dengan alas hak Ipeda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS yang tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Berdasarkan uraian tersebut, tidak benar Tergugat memasang papan diatas tanah milik orang lain, sehingga unsur perbuatan tersebut tidak terpenuhi.

Perbuatan itu harus melawan hukum

Bahwa tindakan yang dianggap perbuatan melawan hukum oleh Penggugat karena merugikan Penggugat adalah tidak benar adanya.

Bahwa tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka bentuk pengamanan fisik terhadap obyek tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana diamanatkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 296 ayat (2) yang pada intinya menerangkan pengamanan barang milik daerah meliputi:

- a. pengamanan fisik;
- b. pengamanan administrasi; dan
- c. pengamanan hukum;



Bahwa obyek pengamanan aset Pemerintah Kota Surabaya tersebut adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipda No. 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS yang tertulis dan tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Faktanya, Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan oleh Penggugat sebagai Pasar Asem Payung dengan menyewakan stand pasar kepada para pedagang.

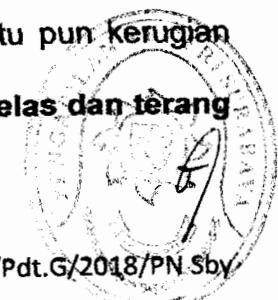
Berdasarkan hal tersebut di atas, unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, tidak terpenuhi dan justru Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Ada kerugian

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan pemasangan papan aset tersebut dilakukan di atas tanah asetnya sendiri berdasarkan Ipda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS sebagaimana tertulis dan tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih dan telah dimiliki oleh Tergugat sejak tahun 1975, maka tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Bahwa justru sebaliknya Penggugat sendirilah yang telah merugikan Tergugat karena telah menguasai dan tetap memanfaatkan obyek sengketa Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya berupa tanah seluas ± 1.570 m² di Kelurahan Gebang Putih, yang digunakan dan disewakan oleh Penggugat untuk pasar tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tidak ada satu pun kerugian yang dialami oleh Penggugat dan justru dengan sangat jelas dan terang



benderang Tergugat lah yang telah dirugikan oleh tindakan Penggugat.

Ada hubungan hukum sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian

Bahwa dengan terbukti tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka tidak ada kerugian pula yang dialami oleh Penggugat. Hal ini menunjukkan tidak ada hubungan sebab akibat mengenai kerugian yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat.

Bahwa justru sebaliknya, terhadap aset tanah Pemerintah Kota Surabaya yang telah digunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat untuk pasar yang dikenal dengan Pasar Asem Payung di Kelurahan Gebang Putih, Penggugat tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Tergugat serta tidak pernah membayar Restibusi kepada Tergugat sebagai pemilik tanah akan tetapi Penggugat sampai dengan saat ini masih tetap memanfaatkan Barang Milik Daerah berupa tanah di Kelurahan Gebang Putih.

Dengan demikian unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tidak terpenuhi dan justru tindakan Penggugat yang menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa tanpa membayar retribusi telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Ada kesalahan

Bahwa tidak ada yang salah terhadap tindakan Tergugat yang memasang plang tanda kepemilikan tanah Tergugat. Hal tersebut semata-mata agar Penggugat atau siapapun mengetahui bahwa Tergugat melakukan tindakan Pengamanan terhadap tanah aset milik Tergugat.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, dikarenakan **Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum**, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bawa dalil Penggugat pada posita angka 16 menyatakan kekhawatiran Penggugat apabila Tergugat mengambil upaya-upaya untuk melakukan pengosongan ataupun upaya paksa atau tidak semena-mena melakukan penggusuran terhadap pedagang.

Bawa terkait hal tersebut di atas seharusnya Penggugat tidak perlu khawatir terhadap Tergugat apabila usaha yang dilakukan oleh para pedagang dimaksud dilakukan dengan memenuhi peraturan yang berlaku, termasuk mengenai alas hak atas tanah yang digunakan sebagai lokasi berdagang.

11. Bawa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 17 yang pada intinya mendalilkan Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil.

Bawa berdasarkan jawaban Tergugat pada angka 8, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga tidak ada kerugian baik materiil maupun imateriil yang dialami oleh Penggugat sebab Tergugat memasang papan tersebut diatas tanah asetnya sendiri dan bukan tanah milik Penggugat.

Bawa justru yang dirugikan adalah Tergugat dikarenakan sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa dasar kepemilikan Tergugat telah jelas tertulis dan tercatat yaitu Ipeda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS sebagaimana tertulis dan tercatat didalam buku tanah

Kelurahan Gebang Putih, yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat tanpa adanya hubungan hukum dengan Tergugat.

Sedangkan alas hak Penggugat yaitu Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m², tidak tercatat dan tidak tertulis pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya juga tidak dapat menyebutkan dasar perhitungan ganti rugi dan siapa sebenarnya yang dirugikan dalam sengketa a quo mengingat berdasarkan fakta dan data, alas hak Penggugat tidak tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih. Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kerugiannya maka terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan benar adanya dan dengan demikian Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. GUGATAN REKONVENSI :

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi demi keadilan dalam perkara ini dan Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa obyek sengketa seluas ± 1.570 m² berlokasi di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya adalah aset Pemerintah Kota Surabaya yang riwayatnya berdasarkan Buku Letter C Kelurahan Gebang Putih adalah tanah Ipeda No. 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS dengan batas – batas sebagai berikut :

Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII

Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih

Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta

Batas Barat : Tanah Kosong



3. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan aset Tergugat yang telah tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah Kota Surabaya dengan Nomor register tanah : INV-2017-667.1-1.
4. Bahwa berdasarkan Peta Desa Kelurahan Gebang Putih, Buku Krawangan, dan Buku Letter C Kelurahan Gebang Putih, perolehan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada angka 1 gugatan rekonsensi berasal Ipda No 542 Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tertulis atas nama Dinas tanah KMS, sebagaimana telah tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.
5. Bahwa berdasarkan buku Letter C Kelurahan Gebang Putih klangiran/pendataan tahun 1975, setidak-tidaknya sejak tahun 1975 tanah obyek sengketa telah dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi dengan alas hak berupa Ipda No 542 Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tertulis atas nama Dinas tanah KMS. Bahwa Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang tidak pernah melepas atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain.
Berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa.
6. Bahwa tanpa seizin Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi setidak-tidaknya sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang secara melawan hukum telah memasuki, memanfaatkan, dan menggunakan tanah obyek sengketa milik Pengugat Rekonvensi sebagai pasar tanpa adanya hubungan hukum dengan Penggugat Rekonvensi.
7. Bahwa setidak – tidaknya pada bulan Agustus 2018, Tergugat Rekonvensi berkirim surat kepada Penggugat Rekonvensi dan mendaku tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya berdasarkan Ipda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m².



Bawa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tidak pernah tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih, sehingga tidak ada dasar hukum bagi Tergugat Rekonvensi untuk mendalilkan tanah tersebut sebagai miliknya.

8. Bawa berdasarkan uraian pada angka 6 dan 7 Gugatan Penggugat Rekonvensi di atas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi memanfaatkan obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah serta mendaku tanah obyek sengketa tersebut sebagai miliknya merupakan perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, disebabkan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut :

a. Bertentangan dengan hukum

Bawa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.

Berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960, disebutkan:

Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Bawa setidak – tidaknya sejak tahun 2010 Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No 542 atas nama Dinas tanah KMS Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tanpa hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya, sebagai pasar. Oleh karena Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan tanah milik Pemerintah Kota Surabaya tanpa adanya hubungan hukum, maka Tergugat Rekonvensi telah melanggar ketentuan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa Izin yang berhak atau kuasanya.



b. Adanya kesalahan dari pihak Tergugat Rekonvensi

Bahwa Tergugat Rekonvensi secara sengaja telah memanfaatkan tanah obyek sengketa yang bukan miliknya untuk kepentingan Tergugat Rekonvensi. Bahwa tidak ada dasar bagi Penggugat untuk mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya sebab berdasarkan data buku tanah Kelurahan Gebang Putih Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas ± 1.570 m² tidak pernah tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa berdasarkan hukum, pihak yang memiliki tanah adalah pihak yang berhak memanfaatkan tanah tersebut. Oleh karena bukti kepemilikan tanah milik Tergugat Rekonvensi tidak pernah tercatat di buku tanah Kelurahan Gebang Putih, maka Tergugat Rekonvensi tidak berhak memanfaatkan tanah obyek sengketa. Lebih lanjut, perbuatan Tergugat Rekonvensi memanfaatkan tanah milik orang lain tanpa adanya izin atau hubungan hukum dengan pemilik tanah tidak dibenarkan secara hukum. Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat Rekonvensi secara sengaja telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

c. Adanya Kerugian yang timbul pada diri Penggugat Rekonvensi

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Organisasi Perangkat Daerah yang diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya guna pelayanan kemasyarakatan atau untuk kepentingan umum. Dengan dimanfaatkannya tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, maka hal tersebut membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yaitu Penggugat Rekonvensi tidak dapat/terhalang untuk menjalankan tugas dan fungsinya untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk pelayanan masyarakat atau kepentingan umum.

Lebih lanjut, terhadap pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh pihak ketiga, Penggugat Rekonvensi diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk menarik Retribusi atas pemanfaatan tanah oleh Pihak Ketiga. Dengan dimanfaatkan tanah tersebut oleh Tergugat Rekonvensi tanpa hubungan hukum dengan Penggugat Rekonvensi, maka tidak ada Retribusi yang masuk ke Kas Daerah Pemerintah Kota Surabaya sehingga hal tersebut menyebabkan berkurangnya potensi pendapatan daerah yang seharusnya diterima oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi secara nyata telah membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.

d. Adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi.

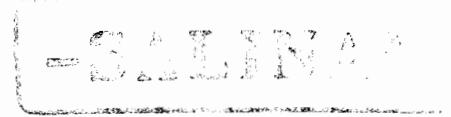
Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi terjadi disebabkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi. Bahwa ada korelasi yang kuat antara kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dengan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sebagaimana uraian diatas.

Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata.

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi menderita kerugian berupa :

a. Kerugian materiil

Mengingat Tergugat Rekonvensi sampai dengan saat ini masih tetap memanfaatkan Barang Milik Daerah berupa tanah seluas ± 1.570 m² di



Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, maka Tergugat
Rekonvensi harus membayar dengan perhitungan sebagai berikut :

1. Bahwa besarnya retribusi Ijin pemakaian rumah sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah jo. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2016 jo Peraturan Walikota Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah pada Obyek Retribusi berupa Pelayanan Pemakaian Tanah, dihitung sebagai berikut :

a. Retribusi dalam rangka Penerbitan Izin Pemakaian Tanah

Indeks x Luas Tanah x NJOP/m²

$$6,07 \% \times 1.570 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 2.779.000 = \text{Rp. } 264.835.921$$

b. Retribusi Pemakaian Tanah =

- Retribusi Pokok (per tahun)

Indeks x Luas Tanah x NJOP/ m²

$$0,53 \% \times 1.570 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 2.779.000 = \text{Rp. } 23.124.059$$

Retribusi Pokok 2010 – 2018 (9 tahun)

$$\text{Rp. } 23.124.059 \times 9 \text{ tahun} = \text{Rp. } 208.116.531$$

- Denda keterlambatan (per tahun)

Indeks x Retribusi pemakaian tanah (per tahun)

$$24 \% \times 23.124.059 = \text{Rp. } 5.549.774$$

Denda Keterlambatan 2010 – 2018 (9 tahun)

$$\text{Rp. } 5.549.774 \times 9 \text{ tahun} = \text{Rp. } 49.947.966$$

$$\text{TOTAL} = \text{Rp. } 522.900.418$$



Sehingga total kerugian Materiil yang dialami yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi karena tidak diterimanya Retribusi Pemakaian Kekayaan Tanah aset Daerah yang merupakan Pendapatan Daerah adalah sebesar Rp. 522.900.418 (terbilang Lima ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus ribu empat ratus delapan belas rupiah).

b. Kerugian immateriil

Bahwa kerugian immateriil yang ditanggung Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sangat besar yaitu Penggugat merusak citra Pemerintah Kota Surabaya yang beritikad baik dalam menjalankan Pemerintahan terutama dalam permasalahan pertanahan serta Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk kepentingan umum dan pembangunan.

Sebagai bentuk pemulihan terhadap kerugian immateriil tersebut mohon agar dinyatakan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah).

10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mematuhi putusan atas Rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar majelis hakim memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil di atas kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dengan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan pegadilan berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan tersebut.
11. Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi.



12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Salah Subyek (*Error in Subjecto*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat Salah Obyek (*Error in Objecto*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak;
6. Menyatakan Penggugat tidak memiliki Kepentingan hukum / Legal Standing;
7. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKOMPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas ± 1.570 m² berdasarkan Ipda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo , Surabaya, dengan batas – batas sebagai berikut :
Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII



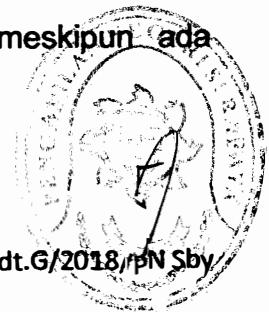
Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih

Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta

Batas Barat : Tanah Kosong

Adalah aset/milik Penggugat Rekonvensi

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum menguasai aset/milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Ipda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp. 522.900.418 (terbilang Lima ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus ribu empat ratus delapan belas rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan atas Rekonvensi ini untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut di atas dengan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).





DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini.

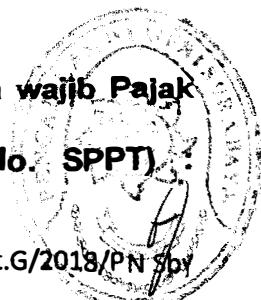
atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

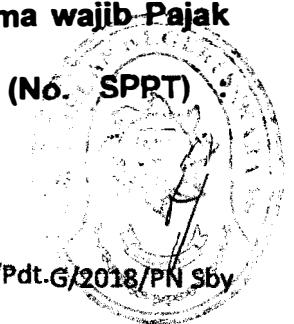
Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab – menjawab di persidangan, replik Penggugat tertanggal 9 Januari 2019, duplik Tergugat tertanggal 23 Januari 2019 ;

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

1. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1994 dengan No. SPPT : 015-0009/94-01**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 01 April 1994 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : 35.78.050.008.015-0009.0**, untuk pembayaran PBB tahun 1996, tertanggal pembayaran 05 September 1996, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1996 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0/96-01**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 01 Maret 1996 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT)** ;



- 35.78.050.008.015-0009.0**, untuk pembayaran PBB tahun 1997, tertanggal pembayaran 24 November 1997, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1997 dengan No. SPPT : **35.78.050.008.015-0009.0/97-01**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 01 Maret 1997 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : **35.78.050.008.015-0009.0**, untuk pembayaran PBB tahun 1999, tertanggal pembayaran 23 November 1999, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1999 dengan No. SPPT : **35.78.050.008.015-0009.0/99-01**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 04 Januari 1999 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : **35.78.050.008.015-0009.0**, untuk pembayaran PBB tahun 1998, tertanggal pembayaran 16 November 1998, diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1998 dengan No. SPPT : **35.78.050.008.015-0009.0/98-01**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 06 Pebruari 1998 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT)



35.78.050.008.015-0009.0, untuk pembayaran PBB tahun 2000, tertanggal pembayaran 31 Agustus 2000, diberi tanda P-10 ;

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2000 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 10 Januari 2000 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-11 ;

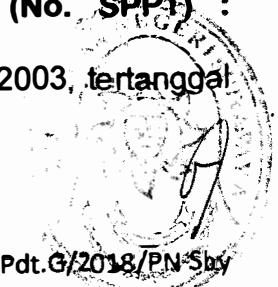
12. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : 35.78.050.008.015-0009.0, untuk pembayaran PBB tahun 2001, tertanggal pembayaran 10 Agustus 2001, diberi tanda P-12 ;

13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2001 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 29 Januari 2001 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-13 ;

14. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : 35.78.050.008.015-0009.0, untuk pembayaran PBB tahun 2002, tertanggal pembayaran 20 Agustus 2002, diberi tanda P-14 ;

15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2002 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 11 Januari 2002 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-15 ;

16. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dengan Nomor Wajib Pajak (No. SPPT) : 35.78.050.008.015-0009.0, untuk pembayaran PBB tahun 2003, tertanggal pembayaran 15 Agustus 2003, diberi tanda P-16 ;



17. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2003 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 02 Januari 2003 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-17 ;
18. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2004 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 20 Agustus 2004 di Bank Jatim Cabang Pembantu ITATS, diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2004 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 02 Januari 2004 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2005 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 26 Agustus 2005 di Bank Jatim Cabang Pembantu ITATS, diberi tanda P-20 ;
21. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2005 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 04 Januari 2005 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-21 ;
22. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2006 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 28 Agustus 2006 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-22 ;





23. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2006 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 02 Januari 2006 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-23 ;
24. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2007 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 21 Agustus 2007 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-24 ;
25. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2007 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 02 Januari 2007 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-25 ;
26. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 2008 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 02 Januari 2008 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-26 ;
27. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2008 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 14 Agustus 2008 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-27 ;
28. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**
Tahun 1995 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0/95-01, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Surabaya tertanggal 01 April 1995 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN dan telah dibayarkan tertanggal 06 Juli 1995, diberi tanda P-28 ;



29. Foto copy **Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2010 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 13 Juli 2010 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-29 ;
30. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010** dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 04 Januari 2010 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-30 ;
31. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2011** dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 01 April 2011 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-31 ;
32. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2013** dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 06 Februari 2013 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-32 ;
33. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2014** dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 23 Januari 2014 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-33 ;
34. Foto copy **Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2013 dan pembayaran PBB tahun 2014 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 23 Agustus 2013 dan tertanggal pembayaran tertanggal 20 Agustus 2014 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-34 ;

35. Foto copy **Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2015 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 26 Agustus 2015 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-35 ;
36. Foto copy **Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan**, pembayaran PBB tahun 2017 dengan Nomor Object Pajak (N.O.P) 35.78.050.008.015-0009.0, atas nama wajib pajak H.M. ROWI DAHLAN, tertanggal pembayaran 14 Agustus 2017 di Bank Jatim Cabang Pembantu KLAMPIS JAYA, diberi tanda P-36 ;
37. Foto copy **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2017 dengan No. SPPT : 35.78.050.008.015-0009.0**, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor tertanggal 31 Januari 2017 dan atas nama Wajib Pajak H.M. ROWI DAHLAN, diberi tanda P-37 ;
38. Foto copy **Surat Keterangan Nomor : 470/234/402.09.02.06.02/2000** yang diterbitkan oleh **Kelurahan Gebang Putih** pada tanggal 25 Juli 2000, menerangkan M. ROWI DAHLAN H adalah warga Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo yang telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2000, diberi tanda P-38 ;
39. Foto copy **Surat Keterangan Nomor : 470/259/402.09.02.06.02/2000** yang diterbitkan oleh **Kelurahan Gebang Putih** pada tanggal 02 Agustus 2000, menerangkan CHAFSAH. R. HJ adalah warga Kel. Gebang Putih, JANDA dari Alm. M. ROWI DAHLAN H yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2000 di Surabaya, diberi tanda P-39 ;
40. Foto copy **Surat Keterangan Nomor : 470/260/402.09.02.06.02/2000** yang diterbitkan oleh **Kelurahan Gebang Putih** pada tanggal 02 Agustus 2000, menerangkan FATCHUL ADIM adalah warga Kel. Gebang Putih dan

ANAK dari Alm. M. ROWI DAHLAN H dan CHAFSAH R. HJ, diberi tanda P-40 ;

41. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 470/261/402.09.02.06.02/2000 yang diterbitkan oleh Kelurahan Gebang Putih pada tanggal 02 Agustus 2000, menerangkan FADILAH SAHHILUN NIKMAH adalah warga Kel. Gebang Putih dan ANAK dari Alm. M. ROWI DAHLAN H dan CHAFSAH R. HJ, diberi tanda P-41 ;

42. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 470/262/402.09.02.06.02/2000 yang diterbitkan oleh Kelurahan Gebang Putih pada tanggal 02 Agustus 2000, menerangkan NINIK FUROIDAH adalah warga Kel. Gebang Putih dan ANAK dari Alm. M. ROWI DAHLAN H dan CHAFSAH R. HJ, diberi tanda P-42 ;

43. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 470/263/402.09.02.06.02/2000 yang diterbitkan oleh Kelurahan Gebang Putih pada tanggal 02 Agustus 2000, menerangkan MUCHLISUL AZMI adalah warga Kel. Gebang Putih dan ANAK dari Alm. M. ROWI DAHLAN H dan CHAFSAH R. HJ, diberi tanda P-43 ;

44. Foto copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 02 Agustus 2000, diberi tanda P-44 ;

45. Foto copy Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 24 Juli 1975, diberi tanda P-45 ;

46. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 352, Persil 41.S, klas I seluas 1570 m² terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya atas nama M. ZAENAL, menerangkan pada tanggal 24 Juli 1975 karena jual beli lpeda No. 352 milik M. ZAENAL tercatat menjadi lpeda No. 230 atas nama M. ROWI, diberi tanda P-46 ;



47. Foto copy **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 230, Persil 41.S, klas I seluas 1570 m² terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya atas nama atas nama M. ROWI, diberi tanda P-47 ;**
48. Foto copy **Buku Krawangan hasil ukur tahun 1975 Kelurahan Gebang Putih Persil 41.S Klas I, pada no. 31 tertuang No. 230 atas nama M. ROWI terletak di Gebang Putih, diberi tanda P-48 ;**
49. Foto copy **Gambar Situasi hasil ukur tahun 1975 untuk Persil 41.S klas I Kelurahan Gebang Putih, diberi tanda P-49 ;**
50. Foto copy **Data KPP PRATAMA Surabaya Gubeng, untuk Obyek Pajak bidang tanah Ipda No. 230 Persil 41.S klas I terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, atas nama M. ROWI, diberi tanda P-50 ;**
51. Foto copy **Data KPP PRATAMA Surabaya Gubeng, untuk data pajak yang harus dibayarkan dengan hatuh tempo pembayaran 31 Agustus 2007 atas obyek pajak bidang tanah Ipda No. 230 Persil 41.S klas I terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, atas nama M. ROWI, diberi tanda P-51 ;**
52. Foto copy **Gambar Situasi untuk letak obyek pajak dengan Ipda No. 230, Persil 41.S klas I yang tercatat pada data KPP Pratama Surabaya Gubeng, diberi tanda P-52 ;**
53. Foto copy **Gambar Situasi untuk obyek pajak di Kelurahan Gebang Putih, Kota Surabaya dan yang tercatat dalam data KPP Pratama Surabaya Gubeng, diberi tanda P-53 ;**
54. Foto copy **Surat Pernyataan tertanggal 01 Juni 2000 yang ditandatangani oleh Bambang, menerangkan bahwa Bambang sejak tahun 1997 sampai dengan 2000 pernah mempergunakan obyek sengketa untuk usaha kerja, diberi tanda P-54 ;**
55. Foto copy **Surat Pernyataan tertanggal 01 Juni 2000 yang ditandatangani oleh M. Nashruddin, menerangkan bahwa Bambang sejak**

tahun 1995 sampai dengan 2000 pernah mempergunakan obyek sengketa untuk usaha kerja, diberi tanda P-55 ;

56. Foto copy **Surat Pernyataan** tertanggal 01 Juni 2000 yang ditandatangani oleh **SUMARMI**, menerangkan bahwa Bambang sejak tahun 1993 sampai dengan 2000 pernah mempergunakan obyek sengketa untuk usaha kerja, diberi tanda P-56 ;

57. Foto copy **Surat Pernyataan** tertanggal 01 Juni 2000 yang ditandatangani oleh **Siti Kalsum**, menerangkan bahwa Bambang sejak tahun 1993 sampai dengan 2000 pernah mempergunakan obyek sengketa untuk usaha kerja, diberi tanda P-57 ;

58. Foto copy **Petikan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 016 Tahun 1981**, yang ditandatangani oleh Kepala Bagian Kepegawaian Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tertanggal 22 Mei 1981, diberi tanda P-58 ;

59. Foto copy **Daftar Lampiran Keputusan Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 016 Tahun 1981**, yang ditandatangani oleh Kepala Bagian Kepegawaian Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tertanggal 22 Mei 1981, diberi tanda P-59 ;

60. Foto copy **Surat Tanda Tamat Pendidikan Dan Latihan Nomor : 348/XIII/KET/TF/272/1988**, yang ditandatangani oleh Sekretaris Wilayah Daerah tertanggal 15 Nopember 1988, diberi tanda P-60 ;

61. Foto copy **Surat Perjanjian Sewa Lahan** tertanggal 15 Desember 2007, yang ditandatangani oleh Nur'aini (Kuasa dari Penggugat), Hj. Chafsa Rowi Dahlan (pemilik lahan/Penggugat) dan SRIWIJAYANTI (penyewa), diberi tanda P-61 ;

62. Foto copy **Surat Perjanjian Sewa Lahan** tertanggal 15 Desember 2007, yang ditandatangani oleh Nur'aini (Kuasa dari Penggugat), Hj. Chafsa

Rowi Dahlan (pemilik lahan/Penggugat) dan BOEDIDOYO (penyewa), diberi tanda P-62 ;

63. Foto copy **Krawangan Persil 26.S klas II Luas ± 2.145 Ha dan Persil 25.S klas. II Luas ± 11.285 Ha**, merupakan tanah kas Desa/Ganjaran Kelurahan Gebang Putih yang telah dilepaskan kepada PT. SINAR GALAXI terletak di Dukuh Asempayung, Kel. Gebang Putih (saat ini telah berdiri bangunan Perumahan Galaxy), diberi tanda P-63 ;

64. Foto copy **Keputusan Walikota Surabaya Nomor 77 Tahun 2001 tentang Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Gebang Putih Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Nomor 003 Tahun 2001 Tanggal 18 Juni 2001 Tentang Revisi/Penyempurnaan Keputusan Kepala Kelurahan Gebang Putih Kecamatan Sukolilo Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 002 Tahun 1998 Tentang Pelepasan Sebagian Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Gebang Putih Kepada PT. SINAR GALAXY** (pelepasan obyek bidang tanah yang tertuang dalam bukti P-63), diberi tanda P-64 ;

65. Foto copy **Keterangan obyek bidang Ex. tanah Ganjaran Kelurahan Gebang Putih beserta Krawangan Ex. tanah Ganjaran dan Peta Bidang Ex. tanah Ganjaran Kelurahan Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya**, diberi tanda P-65 A ;

66. Fotocopy **Peta Wilayah Desa Gebang Putih hasil ukur tanggal 14 Januari 1977**, diberi tanda P-65 B ;

67. Foto copy **Hasil Ukur Tanah Ganjaran Dukuh Asempayung, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya**, diberi tanda P-66 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, dipersidangan Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi M. ANSOR :

- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi adalah asli penduduk Gebang Putih – Surabaya ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Pasar Asempayung dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Perumahan Galaxi Permai ;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. Galaxi Bumi Permai ;
- Bahwa lokasi Pasar Asempayung mulai dibangun sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi menempati atau tinggal dilokasi obyek tanah sengketa sejak tahun 1999 dan sebelumnya sudah ada Pak Said ;
- Bahwa Pak Said menempati lokasi tersebut dengan minta ijin Abah Rowi Dahlan ;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Abah Rowi Dahlan dan saksi tidak tahu Abah Rowi Dahlan mendapatkan, juga mengenai surat – surat atau dasar kepemilikannya saksi tidak tahu asal kepemilikannya ;
- Bahwa selain saksi yang menempati lahan tersebut ada orang lain yaitu : Pak Said, Pak Romi, Pak Tari dan Pak Pa'i ;
- Bahwa Klampis Ngasem terletak diluar Gebang Putih ;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah luas obyek sengketa dan yang saksi tempati lebar 3 M dan panjang 9 M ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Abah Rowi Dahlan oleh karena setelah saksi akan menempati meminta ijin ke Abah Rowi Dahlan ;

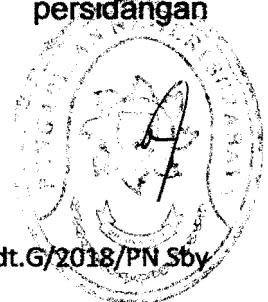
- Bahwa pada waktu saksi menempati hanya mengganti biaya pengurukan ke Pak Said dan tidak menyewa ;
- Bahwa H. Rowi Dahlan pemah menjadi Lurah pada waktu itu Kepala Desa dan pada waktu saksi menemui H. Rowi Dahlan sudah bukan Kepala Desa lagi ;
- Bahwa pada tahun 1999 saksi diajak Pak Said untuk menemui H. Rowi Dahlan dan pada waktu itu sudah bukan Kepala Desa lagi dan pada tahun 2000 yang saksi tempati diminta H. Rowi Dahlan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun Pasar Asempayung ;
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P.54 s/d P.57 bukan tanda tangan saksi akan tetapi saksi pemah tanda tangan ;
- Bahwa seingat saksi H. Rowi Dahlan meninggal dunia bulan Juli 2000 dan pada bulaan Desember 2000 semua yang menempati obyek diminta dan saksi meninggalkan tanah tersebut Abah Rowi Dahlan sudah tidak ada ;

2. Saksi MUHAMMAD PA'I :

- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Rowi Dahlan dan tahu orangnya sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa almarhum mempunyai tanah di Asempayung dan sekarang dipergunakan sebagai Pasar ;
- Bahwa saksi tahu dari Bapak Sahal orang kampung situ ;
- Bahwa saksi tahu pada waktu kakak saksi bemama Umi Kalsum menempati obyek untuk berjualan rokok ;
- Bahwa saksi pemah menempati lahan tersebut tahun 1998, pada waktu itu saksimembantu orang tua karenakakak saksi berhama Umi

Kalsum sudah tidak mau menempati dan digantikan orang tua, dan pada waktu itu yang meminta ijin menempati adalah kakak saksi Umi Kalsum ;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi Pasar Asempayung dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Perumahan Galaxi Permai ;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. Galaxi Bumi Permai ;
- Bahwa tanah tersebut pada awalnya berbentuk sawah dan kakak saksi menempati sebelum tahun 1998 dan saksi menempati selama satu tahun yaitu sejak tahun 1998 s/d 1999 dan pada waktu itu H. Rowi Dahlan masih hidup ;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Jombang sejak tahun 2001 dan pasar Asempayung dibangun sejak kapan saksi tidak tahu ;
- Bahwa pengelola Pasar Asempayung saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Abah Rowi Dahlan dan saksi tidak tahu Abah Rowi Dahlan mendapatkan, juga mengenai surat – surat atau dasar kepemilikannya saksi tidak tahu asal kepemilikannya ;
- Bahwa pada waktu tahun 1998 s/d 1999 H. Rowi Dahlam masih sebagai Kepala Desa sekarang Lurah di Kelurahan Gebang Putih – Surabaya ;
- Bahwa letak tanah Asempayung di Gebang Putih – Surabaya ;
- Bahwa tanah obyek masuk Gebang Putih – Surabaya dan nama desanya Asempayung ;
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P.57 dimuka persidangan saksimenyatakan tidak tahu ;



- Bawa saksi pernah ke Kantor Kelurahan dan ketemu Pak Lurah H. Rowi Dahlan sedangan yang namanya Pak Zaenal saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

1. Foto copy Buku Krawangan Kelurahan Gebang Putih Persil 41 Kelas S I diancer/lajur sawah No. 31 tertulis K.M.S No 542 Luas 0,157 Ha (1.570 m²), diberi tanda T-1 ;
2. Foto copy Buku Letter C / Ipeda No. 542 Kelurahan Gebang Putih atas nama Dinas Tanah K.M.S persil 41 kelas S I luas 0,157 Ha (1.570 m²), diberi tanda T-2 ;
3. Foto copy Peta Desa Gebang Putih, diberi tanda T-3 ;
4. Foto copy Data Tanah Sistem Informasi Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya No. Register : INV-2017-667.1-1 ; Tahun Pengadaan 1975 ; No. Sertifikat : Ipeda No. 542 Persil 41 S.I Luas luas 1.570 m², diberi tanda T-4 ;
5. Foto copy Buku Krawangan Kelurahan Gebang Putih Persil 47 Kelas S I diancer/lajur sawah No. 1 tertulis Y.P.A.B No 526 Luas 1,170 Ha (11.170 m²), diberi tanda T-5 ;
6. Foto copy Buku Letter C / Ipeda No. 526 Kelurahan Gebang Putih atas nama Y.P.A.B. (Yayasan Penderita Anak Buta) persil 47 kelas S I luas 1,170 Ha (11.170 m²), diberi tanda T-6 ;
7. Foto copy Buku Letter C / Ipeda No. 230 Kelurahan Gebang Putih atas nama M. Rowi Alie, diberi tanda T-7 ;
8. Foto copy Buku Letter C / Ipeda No. 352 Kelurahan Gebang Putih atas nama Nurwati persil 5 Kelas d I luas 0,105 Ha (1050 m²), diberi tanda T-8 ;
9. Foto copy Kwitansi untuk pembayaran FMK RW III, diberi tanda T-9a ;

10. Foto copy Tanda Tangan Persetujuan Penetapan Harga Ex. Saluran Kepada PT. Sinar Galaxy RW III tanggal 22 Januari 2001, diberi tanda T-9b;

11. Foto copy Daftar FMK RW III Asem Payung, diberi tanda T-9c ;

12. Foto copy Daftar Hadir Jajak Pendapat Warga RW III Asem Payung, mengenai Tukar Guling/Ruslag Ex. Tanah Ganjaran Diwiliyah RW. I, II, IV, Kelurahan Gebang Putih – Surabaya, diberi tanda T-9d ;

13. Foto copy Surat Rukun Warga 03 Asem Payung Kelurahan Gebang Putih-Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya kepada Lurah Gebang Putih nomor 01/RW/1/2014 perihal Informasi status nama pemilik persil tanggal 23 Januari 2014, diberi tanda T-10a ;

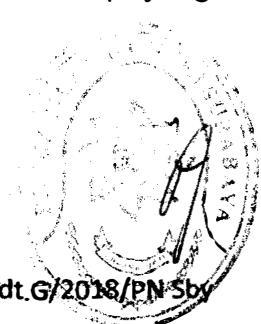
14. Foto copy Surat Rukun Warga 03 Asem Payung Kelurahan Gebang Putih-Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya kepada Walikota Surabaya nomor 010/RW.03/SKL/XI/2014 perihal Informasi status tanah, diberi tanda T-10b ;

15. Foto copy Surat Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan, Kelurahan Gebang Putih-Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya nomor 13/16.2/LPMK/XII/2017 perihal Pemasangan papan nama Aset Pemerintah Kota Surabaya Sisa Ex. Tanah Kas Desa Kelurahan Gebang Putih, diberi tanda T-10c ;

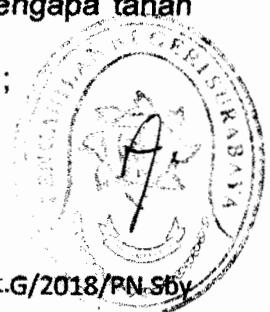
Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, dipersidangan Tergugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi UMARDANI :

- Bawa, saksi asli dan sejak kecil bertempat tinggal di Asempayung sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang ;



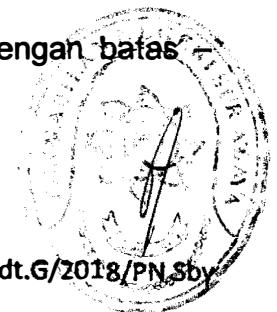
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Pasar Asempayung dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Manyar Kertoadi XII ;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kosong Milik PT. Sinar Galaxi ;
- Bahwa, tanah Asempayung sebelum menjadi pasar dulunya berupa sawah ;
- Bahwa, **sawah tersebut adalah aset desa yang dikelola carik, petengen, bayan** ;
- Bahwa, dulu kepala Desanya M. Rowi, Carik M. Zaenal, Petengan Kosim, dan Bayan Ngatiman ;
- Bahwa, tanah tersebut **bukan tanah milik pribadi** ;
- Bahwa, tanah yang digarap hasilnya untuk perangkat desa karena tidak digaji ;
- Bahwa, Pasar kurang lebih berdiri pada tahun 2010 ;
- Bahwa, pada tahun 2010 yang menjadi Kepala Desa adalah Joko Suwirno ;
- Bahwa, saksi tidak pemah mengetahui mengenai jual – beli tanah yang berdiri Pasar Asempayung ;
- Bahwa, Pasar Asempayung yang mengelola ahli waris Rowi Dahlan ;
- Bahwa, orang – orang menyewa didalam pasar tersebut ;
- Bahwa, sebelumnya masyarakat hanya mengeluhkan mengapa tanah yang sekarang berdiri Pasar Asempayung dikelola pribadi ;



- Bahwa, sengketa yang terjadi karena tanah tersebut adalah tanah Aset Pemerintah Kota tapi dikelola pribadi oleh ahli waris Rowi Dahlan sehingga menjadi sengketa ;
- Bahwa, dulu **saksi merupakan ketua RW**, sehingga warga berkeluh kesah dan meminta ada tindakan dari ketua RW guna memberikan kepastian atas dibangunnya pasar tersebut ;
- Bahwa, saksi menjadi RW sejak tahun 2011 sampai dengan 2016 ;

2 Saksi DJALAL :

- Bahwa, saksi merupakan Kasatgas Linmas (Kepala satuan tugas Perlindungan Masyarakat) Kelurahan Gebang Putih – Surabaya ;
- Bahwa, saksi kerja di Kelurahan Gebang Putih sejak tahun 1988 hingga sekarang ;
- Bahwa, pada tahun 1988 yang menjadi **Kepala Desa adalah M. Rowi Dahlan** ;
- Bahwa, dulu kepala pemerintahannya adalah Kepala Desa namun sekarang telah menjadi Lurah ;
- Bahwa, dulu ada perangkat desa **Kepala Desa M. Rowi Dahlan, Carik M. Zaenal, Petengan Kosim, dan Bayan Ngatiman** ;
- Bahwa, dulu **perangkat desa tidak digaji** melainkan **diberikan tanah untuk dikelola** dan hasilnya untuk perangkat desa ;
- Bahwa, tanah yang dulu digarap sekarang telah menjadi Pasar Asempayung ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Pasar Asempayung dengan **batas-batas** :



- Sebelah Utara : Jl. Manyar Kertoadi XII ;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kosong Milik PT. Sinar Galaxi ;
- Bahwa, tanah yang dulu dikerjakan oleh M. Zaenal sebelah selatan, karena dulu Bapak saksi, Ibu saksi, Mbah saksi, dan saksi ikut serta menggarap tanah **M. Zaenal**, lalu sekarang menjadi pasar ;
- Bahwa, pasar tersebut sekarang dikelola oleh ahli waris Rowi Dahlan ;
- Bahwa, **tanah tersebut bukan milik M. Zaenal** ;
- Bahwa, saksi hanya mengetahui mengerjakan tanah tersebut ;
- Bahwa, obyek pasar tidak pernah terjadi ada sengketa sebelumnya ;
- Bahwa, yang saksi ketahui sengketa adalah sengketa antara ahli waris Rowi Dahlan dengan Pemerintah Kota Surabaya ;
- Bahwa, saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1980, dapat menggarap karena istri zaenal merupakan saudara saksi ;
- Bahwa, pada saat menggarap tanah tersebut tidak ada yang melarang atau menghalang – halangi ;
- Bahwa, saksi tidak pemah mengetahui mengenai bukti P-45 mengenai perjanjian jual – beli antara M. Rowi dengan M. Zaenal tanggal 24 Juli 1975 ;

3. Saksi AGUS UTARTO, S.H :

- Bahwa, saksi telah menjadi lurah Gebang Putih sejak tahun 2014 ;
- Bahwa, Gebang putih dulunya adalah Pemerintah Desa lalu beralih menjadi Kelurahan ;



- Bahwa, beralihnya Desa menjadi Kelurahan sejak tahun 1982 ;
- Bahwa, di Kelurahan untuk pencatatan ada buku kretek dan krawangan;
- Bahwa, dalam kretek menerangkan untuk nomor petok dan persil, krawangan berupa peta persil dan petok, peta Desa menunjukan secara menyeluruh ;
- Bahwa, dalam buku desa terdaftar objek tanah pasar Asempayung ;
- Bahwa, Pasar Asempayung ada dalam petok. 542 persil 41 S.I, luas kurang lebih 1.570m^2 ;
- Bahwa, batas-batasnya sebelah selatan YPAB, timur Jl. Gebang Putih, utara Jl. Manyar Kertoadi XII, barat Perumahan Sinar Galaxy
- Bahwa saksi lokasi Pasar Asempayung dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Manyar Kertoadi XII ;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
 - Sebelah Barat : Perumahan PT. Sinar Galaxi ;
- Bahwa, objek tanah tersebut tercatat pada buku desa, krawangan, maupun peta desa
- Bahwa, Tergugat menunjukan T-1 s.d. T-3, saksi menjelaskan kesinambungan catatan Kelurahan berupa Buku leter C /Ipeda No. 542 persil 41 S. luas 1.570m^2 atas nama Dinas Tanah /K.M.S, dengan buku Krawangan desa persil 41 yang pada nomor urut 31 luas 1.570m^2 tercatat atas nama Dinas Tanah /K.M.S, dan Peta desa yang menerangkan bahwa Persil 41 masuk dalam wilayah Administrasi Kelurahan/ Desa Gebang Putih ;



- Bahwa, saksi dalam petok 352 persil 41 S klas I seluas 1570m² tidak ada di buku desa, yang ada 5D 1 atas nama Nurwati luas 1050m², tidak ada nama Zaenal ;
- Bahwa, saksi dalam petok 230 persil 41 S Klas I tidak ada nama M. Rowi, melain kan nama M. Rowi Ali persil 40 S Klas III luas 150m², yang persil S I Klas III luas 2.999m², letaknya bukan di Pasar Asempayung, bukan atas nama M. Rowi Dahlan ;
- Bahwa, Pasar Asempayung yang menguasai ahli waris mantan Kepala Desa ;
- Bahwa, pada saat saksi menjadi lurah Gebang Putih sudah ada Pasar Asempayung ;
- Bahwa, ahli waris datang ke kelurahan untuk memohonkan dibuatkan surat keterangan riwayat tanah dan saksi tidak mengabulkan permohonan dikarenakan tidak sesuai dengan buku desa ;
- Bahwa, ahli waris menunjukan Petok 230 dan tidak tercatat di Buku Desa ;
- Bahwa, buku desa tersebut terbit pada tahun 1975 ini pedoman paling akhir atau klasiran 1975 ;
- Bahwa, obyek bidang tanah yang terletak di pasar sejak tahun 1975 ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui mengenai pelepasan atau tukar guling YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta) maupun PT. Sinar Galaxy, karena bukan era saksi menjadi lurah ;
- Bahwa, yang saksi ketahui mengenai M. Zaenal dari warga setempat dulunya adalah carik ;

- Bahwa, Penggugat menunjukkan Bukti P-47, P-48, dan P-49, namun saksi tidak pernah mengetahui mengenai hal tersebut karena tidak tercatat, yang tercatat namanya berbeda ;
- Bahwa, Petok 230 ada namun tercatat M. Rowi Ali bukan Rowi Dahlan dan Nurwati berbeda dengan yang didalilkan Penggugat ;
- Bahwa, Penggugat menunjukkan P-48, namun saksi menerangkan P-48 bukan buku krawangan Gebang Putih ;
- Bahwa, dalam bukti P-48 dan T-1 yang diperlihatkan saksi berbeda, yang ada di buku desa adalah yang T-1, saksi tidak mengetahui P-48 darimana yang jelas bukan dari Buku Desa Gebang Putih ;
- Bahwa, dalam bukti T-1 dan P-48 yang diperlihatkan saksi berbeda secara fisik saja sudah berbeda, dan T-1 ada aslinya sedangkan P-48 copy dari copy ;
- Bahwa, dalam peta desa mengenai tanah yang terpecah saksi tidak mengetahui karena saksi mendasarkan apa yang telah tercatat di Buku Desa ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui mengenai buku desa atau data yang ada di kelurahan lain ;

4. Saksi T. GATUT WIDYATMOKO, S.H :

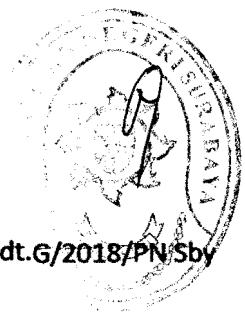
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan sejak tahun 2011 ;
- Bahwa, pada saat saksi menjadi Kasi Pemerintahan Kelurahan Gebang Putih sudah ada Pasar Asempayung ;
- Bahwa, Penggugat menunjukkan Bukti P-47, P-48, dan P-49 (mengenai bukti kepemilikan Penggugat berupa Foto copy krawangan)



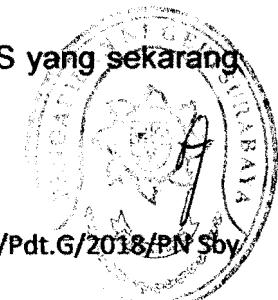
foto copy Gambar situasi dan Ipeda No. 230 persil 41S, kelas I atas nama M. Rowi,) namun saksi tidak pernah mengetahui mengenai hal tersebut karena tidak tercatat dalam buku administrasi Kelurahan Gebang Putih, adapun Ipeda No. 230 yang tercatat dalam buku Keluraha atas nama M. Rowi Alie dan letaknya pada persil 40 tidak seperti yang didalilkan penggugat ;

5. Saksi SYUEB, S.E :

- Bahwa, saksi adalah pengurus kampung, Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK) di wilayah Gebang Putih ;
- Bahwa,saksi menjadi ketua LPMK sejak 2010 hingga sekarang, melalui 3 periode ;
- Bahwa, saksi tinggal di Asempayung, Gebang putih sejak lahir yaitu tahun 1962 ;
- Bahwa, saksi pernah menjadi ketua RW pada tahun 1998-2000 ;
- Bahwa, saksi mengetahui mengenai Pasar Asempayung ;
- Bahwa, Pasar Asempayung termasuk RW III yaitu wilayah saksi ;
- Bahwa, yang saksi tahu Pasar Asempayung merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan pada buku kelurahan dan saksi memiliki bidang tanah dekat dengan obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi pernah melihat buku kelurahan pada saat ahli waris Rowi Dahlan meminta dibuatkan sporadik pada saat jamannya Lurah Abdullah, saksi dipanggil oleh Lurah untuk memastikan terkait aset tersebut ;

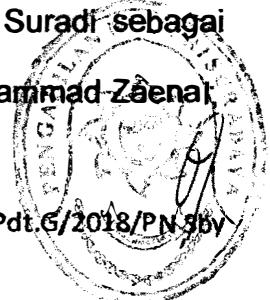


- Bahwa, warga Kelurahan Gebang Putih termasuk saksi, Jalal, Umardani, dan Janatin menganggap tanah tersebut sebagai tanah desa, namun ketika dilihat di buku kelurahan ternyata tanah tersebut tercatat atas nama Dinas Tanah / K.M.S. ;
- Bahwa, pada saat saksi menjadi ketua RW pasar tersebut hanya berupa sawah ;
- Bahwa, sawah tersebut bukan milik seseorang melainkan aset Pemerintah Kota Surabaya dan dulunya digarap oleh perangkat desa sebagai pengganti gaji perangkat desa ;
- Bahwa, dulu perangkat desa tidak hanya carik, namun juga ada bayan, petengan dan lurah ;
- Bahwa, Pasar Asempayung berdiri setelah desa berubah menjadi kelurahan, pasar berdiri sekitar **pada tahun 2009** ;
- Bahwa, reaksi **masyarakat** berdirinya pasar **resah**, lalu saksi telah melaporkan kepada mantan RW sebelumnya, namun tidak ada respon. Pada saat ketua RW Umar Dani pada tahun 2014 membuat surat kepada kelurahan mempertanyakan status tanah pasar asempayung tersebut. lalu pada tahun 2017 saksi membuat surat kepada Walikota Surabaya agar dibuatkan penanda bahwa tanah tersebut adalah milik aset Pemerintah Kota agar membuat masyarakat tidak resah ;
- Bahwa, saksi memiliki stan di pasar sejak awal berdiri namun tidak pernah ditempati oleh saksi ;
- Bahwa, terdapat tanah ganjaran di daerah RW II dusun Gebang Putih ;
- Bahwa, tanah ganjaran di setiap RW ada ;
- Bahwa, tanah ganjaran asempayung ada di persil 41.S yang sekarang menjadi pasar ;



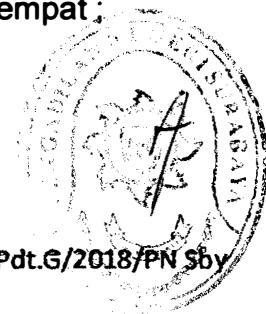
6. Saksi JANATIN :

- Bahwa, ayah saksi bernama Muhammad Zaenal ;
- Bahwa, Muhammad Zaenal dulunya adalah carik di Gebang Putih ;
- Bahwa, saksi bertempat tinggal di Asempayung hingga sekarang dan satu rumah dengan Muhammad Zaenal hingga tahun 1976 ;
- Bahwa, pada tahun 1976 berada satu rumah dengan Muhammad Zaenal namun sudah tidak menjabat sebagai carik ;
- Bahwa, pada saat Muhammad Zaenal menjadi carik, Kepala Desanya adalah Abah Rowi
- Bahwa, pada saat menjadi carik tidak digaji, namun diberi tanah ganjaran ;
- Bahwa, tanah ganjaran berada di Asempayung, yang letaknya tidak jauh dari rumah saksi ;
- Bahwa, tanah Pasar Asempayung tersebut bukan tanah milik Muhammad Zaenal melainkan tanah ganjaran ;
- Bahwa, tanah ganjaran yang digarap oleh Muhammad Zaenal sama dengan tanah yang sekarang berdiri pasar diatasnya, Muhammad Zaenal selaku carik tidak digaji namun diberikan tanah ganjaran untuk digarap ;
- Bahwa, Muhammad Zaenal tidak pernah menjual tanah ganjaran karena memahami bukan tanah hak milik Muhammad Zaenal ;
- Bahwa, tanah pasar Asempayung sebelah selatan berbatasan dengan Y.P.A.B. (Yayasan Pendidikan Anak Buta) ;
- Bahwa, seingat saksi Kosim sebagai Petengan, dan Suradi sebagai Kebayan juga mengerjakan tanah ganjaran seperti Muhammad Zaenal.



- Bahwa, saksi tidak mengetahui perubahan dari Desa menjadi Kelurahan ;
- Bahwa, ayah saksi Muhammad Zaenal meninggal pada 31 Mei 2010 ;
- Bahwa, seingat saksi Rowi Dahlia telah meninggal terlebih dahulu dari Muhammad Zaenal ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat tanda tangan yang tertera pada perjanjian jual beli yang diajukan oleh Penggugat (P-45) ;
- Bahwa, tanda tangan yang tertera pada perjanjian jual beli yang diajukan oleh Penggugat bukan tanda tangan Muhammad Zaenal (P-45), saksi juga telah menunjukkan bukti tanda tangan asli Muhammad Zaenal yang dibuktikan pada alat bukti T-9.a s.d.T-9.d dan saksi tidak mengenal orang bernama Zaenal Abidin ;
- Bahwa, saksi tinggal di Asempayung sejak lahir ;
- Bahwa, saksi hanya mengetahui tanah ganjaran di sekitar Asempayung;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah ganjaran perangkat desa lainnya dari cerita Almarhum Muhammad Zaenal ;
- Bahwa, Gebang Putih ada 4 Dusun, Gebang Lor, Gebang Kidul, Asem Payung, dan Kejawanan, sekarang sudah ada perumahan ;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut karena Muhammad Zaenal menggarap tanah yang berada di pasar ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 3 Mei 2019, yang untuk selengkapnya menunjuk pada berita acara pemeriksaan setempat :



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, para pihak tidak mengajukan bukti apa-apa lagi, para pihak mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 13 Mei 2019, dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan sepanjang relevan dengan perkara ini dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati tuntutan provisionil dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil dari Penggugat sudah menyangkut pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut, karenanya tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawaban tertulisnya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (Obscure Libel) ;
2. Gugatan Salah Subyek (Error in Subjecto) ;
3. Gugatan Salah Obyek (Error in Objecto) ;
4. Gugatan Kurang Pihak ;



5. Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum / Legal Standing ;

Dengan mengemukakan alasan hukum sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat tertanggal 12 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapinya dengan mengemukakan alasan hukum sebagaimana termuat dalam repliknya tertanggal 9 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa dari dua versi alasan yang berbeda tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat serta alasan yang dikemukakan dalam eksepsinya sudah menyangkut pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut karenanya akan diputus bersama-sama pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat dalam jawaban tertulisnya telah menyangkal dalil-dalil Penggugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai

dengan P-86 , dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, dibawah sumpah masing-masing : 1. M. ANSOR, 2. MUHAMMAD PA'I:

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 10c ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi, dibawah sumpah masing-masing : 1. UMARDANI, 2. DJALAL , 3. AGUS UTARTO, SH., 4, T. GATUT WIDYATMONO, SH., 5. SYUEB, SE., 6 JANATIN ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa substansi gugatan Penggugat adalah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, Tergugat melakukan perbuatan semena-mena dengan cara memasang plang di atas tanah obyek sengketa (tanah Pasar Asem Payung) yang merupakan obyek waris milik Penggugat,yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 24 Juli 1975, antara M. Rowi Dahlan H dengan M. Zaenal yang terletak di Desa Asempayung Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, kotamadya Surabaya dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No.352 , persil 41 S Kelas I seluas ±1570 M2 atas nama M. Zaenal serta Tergugat memerintahkan kepada Kantor Pajak Pratama Gubeng untuk menghapus nama M. Rowi dari nama wajib pajak, sehingga menimbulkan atau berakibat Penggugat selaku ahli waris M. Rowi Dahlan. H tidak dapat melakukan pembayaran PBB untuk tahun 2018 melalui Kantor Pajak Pratama Gubeng terhadap obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan nomor 230 atas nama M. Rowi, persil 41.S kelas I seluas 1570 M2 yang terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat menyangkal dalil Penggugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa tidak benar Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan Ipeda No.230 persil 41 S kelas I seluas 1570 M2 yang terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, yang berasal dari jual beli dengan M. Zaenal sebagaimana Ipeda No. 352 persil 41 S Kelas I seluas 1570 M2, karena berdasarkan buku Leter C Kelurahan Gebang Putih, tidak ada Ipeda No.352 persil 41 S Kelas I seluas 1570 M2 atas nama M. Zaenal dan Ipeda Ipeda No.230 yang merupakan perubahan dari Ipeda No. 352 persil 41 S Kelas I seluas 1570 M2, tidak terdapat dibuku tanah Kelurahan Gebang Putih ;

Bahwa obyek sengketa (tanah pasar Asempayung) adalah aset Pemerintah Kota Surabaya dan tercatat dalam buku tanah leter C Kelurahan Gebang Putih dengan Ipeda No.352 persil 41 S Kelas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS ;

Menimbang, bahwa dari dua versi alasan hukum yang berbeda tersebut di atas, Majelis Hakim perlu mempertanyakan dan menjawab apakah tanah Pasar Asempayung (obyek sengketa) merupakan Hak Milik Penggugat ataukah merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-37 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Setoran Pajak Daerah , Pajak Bumi dan Bangunan dapat diketahui bahwa Pajak bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gebang Putih RT.03, RW.03 Gebang Putih, Sukolilo, Surabaya, seluas 1390 M2 atas nama HM. Rowi sampai dengan tahun 2017 telah dibayar oleh Penggugat ;

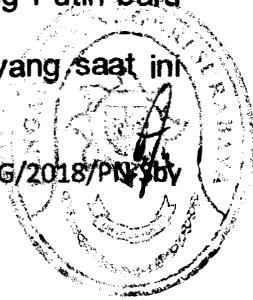
Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah merupakan bukti kepemilikan

hak atas tanah, SPPT dan Surat Setoran PBB dikenakan terhadap orang perorangan atau badan hukum yang memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan yang dibayar pajaknya oleh yang bersangkutan, sehingga SPPT dan Surat Setoran PBB bukanlah alat bukti kepemilikan hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-38 sampai dengan P-43 berupa Surat Keterangan, bukti-bukti tersebut hanya menunjukkan atau membuktikan bahwa M. Rowi Dahlan (Alm) dan istri serta anak-anaknya adalah benar warga Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya dan Para Penggugat adalah ahli waris dari M. Rowi Dahlan H. (vide bukti P-44) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-45, Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dibawah tangan antara M. Zaenal dan M. Rowi Dachlan, yang terletak di Desa Asempayung Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya petok D No.352 persil 41 S-1 seluas ±1587 M2 atas nama M. Zaenal, diperbandingkan dengan bukti T-08 berupa leter C Desa Gebang Putih, nyata bahwa petok D 352 atas nama Zaenal sebagaimana termuat dalam bukti P-45, P-46 serta peralihannya kepada M. Rowi sebagaimana dalam bukti P-47 tertulis/tercatat petok D No.352 persil 41 S-1 seluas ±1587 M2 atas nama M. Rowi tidak pernah ada di Desa Gebang Putih, karena dalam Leter C Desa Gebang Putih tanah Petok D 352 tercatat atas nama Nurwati vide bukti T-08) sedangkan dalam petok D 230 tercatat atas nama M. Rowi Alie (vide bukti T-07) ;

Menimbang, bahwa selain obyek dalam Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah (vide bukti P-45) tidak pernah ada / tidak pemah tercatat dalam buku Leter C Desa Gebang Putih, dalam Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah terdapat kejanggalan dimana dalam Perjanjian tersebut terdapat kalimat " terletak di Desa Asem Payung Kelurahan Gebang Putih", padahal pada saat perjanjian tersebut di buat (24 Juli 1975) Kelurahan Gebang Putih belum ada, karena Kelurahan Gebang Putih baru ada tahun 1981 sebagaimana keterangan saksi Agus Utarto, SH., yang saat ini



menjabat sebagai Kepala Kelurahan Gebang Putih dikuatkan pula bukti P-58 brupa SK Walikotamadya Surabaya tertanggal 22 Mei 1981 tantang pengangkatan H.M. Rowi Dahlan sebagai Kepala Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo dan dalam Leter C Cdesa Gebang Putih petok D 352 persil 41 S tidak pernah ada, yang ada adalah petok D 352 persil D I atas nama Nurwati (vide bukti T-08) ;

Menimbang, bahwa selain saksi Agus Untarto, SH., yang saat ini menjabat sebagai Kepala Kelurahan Gebang Putih, saksi Syueb, SE. juga juga menerangkan bahwa yang bersangkutan pernah dipanggil oleh Lurah Gebang Putih sehubungan dengan ahli waris H. Rowi yang meminta sporadik dan setelah dilihat di buku tanah Ieter C Desa , ternyata tanah pasar Asempayung adalah aset Pemerintah Kota Surabaya, sehingga tidak dibuatkan sporadik dan sepengetahuan saksi yang mengerjakan tanah tersebut dahulu adalah Pak Zaenal selaku Carik Desa Gebang Putih dan tanah tersebut adalah tanah ganjaran desa Gebang Putih dikuatkan pula dengan keterangan saksi Janatin (anak Zaenal) yang menerangkan bahwa tanah yang sekarang jadi pasar Asempayung dahulu adalah tanah ganjaran desa Gebang Putih yang pernah digarap oleh Zaenal (orang tua) saksi selaku Carik Desa Gebang Putih ;

Menimbang, bahwa dengan berubahnya Desa menjadi Kelurahan, maka semua aset desa berubah pula menjadi aset negara (aset pemerintah kabupaten/kota) ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat (M. Ansor dan Muhammad Pa'i) tidak ada satupun yang mengetahui dasar hukum/ landasan hukum maupun asal-usul penguasaan tanah yang sekarang menjadi pasar Asempayung oleh M. Rowi maupun ahli warisnya, mereka hanya mengetahui bahwa sebelum mereka menempati tanah tersebut untuk berjualan ijin terlebih dahulu kepada H. Rowi ;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah asempayung adalah hak milik Penggugat selaku ahli waris M.Rowi Dahlan yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 24 Juli 1975, karena Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tersebut dibuat dibawah tangan, tanah yang menjadi obyek perjanjian tidak ada / tidak tercatat dalam buku leter C desa Gebang Putih, serta adanya kejanggalan penulisan kata/ kalimat ".....yang terletak di Desa Asempayung Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, kotamadya Surabaya" sedangkan Kelurahan Gebang Putih baru ada tahun 1981 serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang mengetahui asal-usul maupun dasar perolehan tanah pasar Asem payung oleh Penggugat, karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitem gugatan Penggugat point 5 tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa petitem lainnya dari gugatan Penggugat berkaitan erat dengan petitem point 5, oleh karena petitem point 5 ditolak maka terhadap petitem lainnya dari gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekompensi/ Tergugat Konpensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekompensi tersebut Tergugat Rekompensi/ Penggugat Konpensi, telah menyangkal dalil-dalil gugatan Rekompensi, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat Rekompensi/ Tergugat Konpensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat



Rekompensi/ Penggugat Konpensi dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat Rekompensi maupun Tergugat Rekompensi dalam gugatan rekompensi ini adalah sama dengan yang diajukan dalam gugatan konpensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekompensi/ Tergugat Konpensi mendalilkan pada pokoknya, bahwa obyek sengketa seluas 1570 M2 berlokasi di Kelurahan Gebang Putih Kecamatan Sukolilo adalah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang riwayatnya berdasarkan Buku Leter C Kelurahan Gebang Putih dan telah tercatat dalam Sistem Informasi Managemen Barang Milik Daerah Kota Surabaya No. Register Tanah : INV-2017-667.1-1, tercatat pula dalam buku Leter C Kelurahan Gebang Putih No.542 persil 41 S Kelas I seluas 1570 M2 tertulis atas nama Dinas Tanah KMS ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat Rekompensi/ Penggugat Konpensi menyangkal dalil-dalil Penggugat Rekompensi/ Tergugat Konpensi dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat Rekompensi/ Penggugat Konpensi yang diperoleh dari jual beli tanah antara Rowi Dahlan (Suami dan ayah dari Tergugat Rekompensi) dengan M. Zaenal pada tanggal 24 Juli 1975 dengan alas hak yang tertuang dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama M. Zaenal dengan Nomor 352. Persil 41 S Kelas I seluas ± 1570 M2 terletak di Desa Asempayung, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya dan telah dicatatkan oleh M. Rowi Dahlan sehingga terbit Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No.230 atas nama M. Rowi persil 41 S Kelas I seluas ± 1570 M2 yang hingga saat ini dikuasai dan dikelola oleh Tergugat



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Rekonpensi, dapat diketahui bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi maupun yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi pada pokoknya adalah sama dengan dalil-dalil yang dikemukakan dalam konpensi ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Dalam Konpensi dikuatkan pula dengan bukti T-02 dan T-04 serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah pasar Asempayung (obyek sengketa) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perumahan Galaxy Bumi Permai;

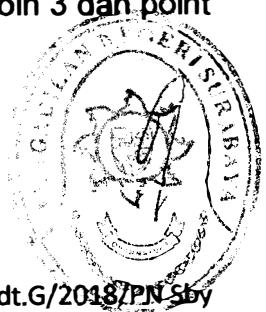
Sebelah Selatan : Yayasan Pendidikan Anak Buta ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;

Sebelah Barat : Tanah Kosong milik PT. Galaxy Bumi Permai ;

adalah aset Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi yang berasal dari ex-tanah ganjaran Desa Gebang Putih, sehubungan dengan diresmikannya Desa Gebang Putih menjadi Kelurahan Gebang Putih pada tahun 1981 (vide bukti P-58), sehingga tanah ganjaran Desa Gebang Putih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya (Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi) karenanya penguasaan tanah pasar Asempayung oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah tanpa alas hak yang sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sepajang petitem gugatan rekompensi point 2 poin 3 dan point 4 beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;



Menimbang, bahwa sepanjang tuntutan ganti rugi , oleh karena tidak diperinci secara jelas serta tidak didukung bukti-bukti kerugian, maka terhadap tuntutan ganti rugi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa sepanjang tuntutan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan , banding atau kasasi (uitvoerbaar bijvoorraad), oleh karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka terhadap tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan para pihak telah diperiksa secara seksama oleh Majelis Hakim dan yang mempunyai relevansi telah dipertimbangkan semuanya, sedangkan bukti-bukti lainnya yang tidak ada relevansinya tidak perlu dituangkan seluruhnya dalam petimbangan hukum, namun dianggap telah menjadi pertimbangan dalam putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang bersangkutan :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :



- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.001.000,- (Satu juta satu ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan tanah pasar Asempayung (obyek sengketa) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perumahan PT. Galaxy Bumi Permai ;

Sebelah Selatan : Yayasan Pendidikan Anak Buta ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;

Sebelah Barat : Tanah Kosong milik PT. Galaxy Bumi Permai ;

adalah aset Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi ;

- Menyatakan penguasaan tanah pasar Asempayung oleh Tetrugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tanpa alas hak yang sah ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi untuk selain dan selebihnya ;



- Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **SENIN , tanggal: 20 Mei 2019** oleh kami **Dedi Fardiman, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Dwi Winarko, S.H., M.H** dan **Achmad Virza Rudiansyah, S.H., M.H., C.N** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari : **SENIN, tanggal : 27 Mei 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim Anggota yang sama, dibantu **Sutris, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, dihadiri Kuasa Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi dan Kuasa Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dwi Winarko, S.H., M.H

Dedi Fardiman, S.H., M.H

Ttd.

Achmad Virza Rudiansyah, S.H., M.H., C.N

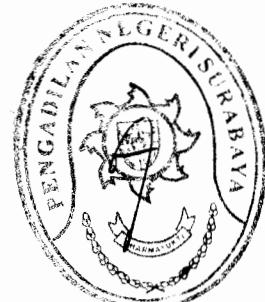
Panitera Pengganti,

Ttd.

Sutris, S.H., M.H

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Proses (ATK) | Rp. 85.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 250.000,- |
| 4. Biaya PNBP Panggilan | Rp. 20.000,- |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat ... | Rp. 600.000,- |
| 6. Materai | Rp. 6.000,- |
| 7. Redaksi | Rp. 10.000,- + |
| Jumlah | Rp. 1.001.000,- |
| (Satu juta satu ribu rupiah) | |



ATATAN :

Dicatat disini, bahwa Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 961/Pdt.G/2018/PN. Sby., Tertanggal 27 Mei 2019, Pihak Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Upaya Hukum Banding pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2019 ;

**An. Panitera Pengadilan Negeri Surabaya
Panitera Muda Perdata**

Ttd.,

**Didik Widarmadji, SH.,
Nip. 19610513 198603 1 003**

ATATAN :

Dicatat disini Bahwa Untuk Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 961/Pdt.G/2018/PN. Sby, tertanggal 27 Mei 2019, diberikan kepada di atas permintaan dari Kuasa Para Penggugat pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2019 ;

**An. Panitera Pengadilan Negeri Surabaya
Panitera Muda Perdata**

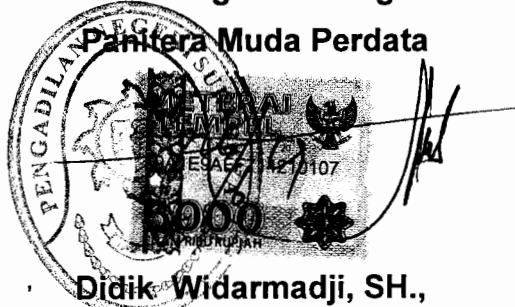
Ttd.,

**Didik Widarmadji, SH.,
Nip. 19610513 198603 1 003**

ATATAN :

Dicatat disini Bahwa Untuk Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 961/Pdt.G/2018/PN. Sby, tertanggal 27 Mei 2019, diberikan kepada di atas permintaan dari Kuasa Tergugat pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2019 ;

An. Panitera Pengadilan Negeri Surabaya



**Didik Widarmadji, SH.,
Nip. 19610513 198603 1 003**

pkp nro. 12.172
Dilayat - Dilara
Salinan Putusan _____ Rp. 30.000
Lepes _____ Rp. 10000.-
Notaris _____ Rp. 6.000.-
Urgensi _____ Rp. 10.000.-
JUMLAH _____ Rp. 55.000

*Y 26/19
6*