

79

No. 1508 STK/143/2010



**PENGADILAN NEGERI / NIAGA & HAM SURABAYA**  
 Jalan Raya Arjuno No. 16 - 18 Telp./ 031-5311523  
SURABAYA - 60251

**SALINAN PUTUSAN  
 MAHKAMAH AGUNG RI**

Reg. No. 1065 K / Pdt / 2009 jo  
 No. 196 / Pdt / 2008 / PT.Sby,jo  
 No. 76 / Pdt. G / 2007 / RN.Sby.

Diputus oleh MAHKAMAH AGUNG RI  
 Pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2010

Dalam Perkara antara

WALIKOTA SURABAYA Cpl. PADAM PENGELOLAAN  
 TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH  
 KOTA SURABAYA

Sebagai PEMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,  
 Pembanding / Terbanding \*)

LAWAN

DHARMAYUKTI

In. SUTERO YAKOBUS ACS

Sebagai TERMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,  
 Pembanding / Terbanding \*)

Catatan : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1065 K / Pdt. / 2009  
 diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari MOH. SUHARTO WARDYO, SH, MH  
 sebagai Kuasa sesuai surat tanggal : \_\_\_\_\_  
 Penyohon Kasasi

\*) Coret yang tidak perlu

grn 08  
 11/2010

**PUTUSAN**

Nomor 1065 K/PDT/2009

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

WALIKOTA SURABAYA Cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1, Surabaya, diwakili oleh Drs. MOCH. FADIL, M.Si., selaku Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : MOH. SUHARTO WARDYO, S.H.,M.Hum, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2008 ;  
**Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;**

m e l a w a n

Ir. SUTOTO YAKOBUS, bertempat tinggal di Taman Perkantoran Citra Raya Kav. I, Jalan Citra Raya Utama, Surabaya ;  
**Termohon Kasasi dahulu Penggugat /Terbanding ;**

d a n

1. Drs. H. POERNOMO BOEDHI, bertempat tinggal di Jalan Satria No. 34, Kelurahan Ketegan, Kecamatan Taman Sidoarjo ;
2. KAMADSUMU DARSONO, bertempat di Jalan KH. Marzuki Gg. III/45 Sidoarjo ;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/para Terbanding ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat adalah pemegang izin lokasi tanah untuk keperluan pembangunan perumahan dan niaga yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, untuk tanah seluas ± 210.000 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh ribu meter persegi) sebagaimana Surat Walikota Surabaya tertanggal 16 Desember 2002 No. 460.135.01-21-NF.1.Pr-2002 (Bukti P-1)



Bahwa selanjutnya berdasarkan surat izin lokasi a quo Penggugat melakukan peralihan hak dengan para pemilik tanah antara lain dengan ikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah antara Penggugat dengan para pemilik tanah yaitu :

- a. Sarmi B. Darmi berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Nomor : 2, tanggal 8 Juni 2004 yang dibuat di hadapan Notaris Jati Lelono, SH., ditanda tangani oleh Supini dan Suriman selaku ahli waris dari almarhum Sarni B. Darmi atas sebidang tanah seluas 3.810 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas yang tercantum dalam gugatan ;  
Dan tanah seluas 2.600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan dan terdaftar dalam Buku Letter C Kelurahan Lidah Kulon Nomor : 662, (Bukti P-2) ;
- b. Raki P.Mat Jasin, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Moh. Yasin, selaku ahli waris almarhum P. Mat Jasin, tanggal 27 Juli 2006, Petok D Nomor : 545, Persil 31 d III, seluas 5.900 m<sup>2</sup>, dengan hasil pengukuran seluas 6.236 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan (Bukti P-3) ;
- c. Karmin P. Mat Djalil, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Mat Djalil selaku ahli waris almarhum Karmin P. Mat Djalil, tanggal 27 Juli 2004, Petok D Nomor 163, Persil 31 d III seluas 3.850 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan (Bukti P-4) ;



Bahwa perolehan hak sebagaimana poin 2 gugatan ini juga telah didukung oleh bukti-bukti berikut :

1. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Lidah Kulon Nomor : 590/120/436.7.19.4/05, tanggal 30 Juni 2005 (Bukti P-5) ;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Supini, tertanggal 10 Agustus 2003 (Bukti P-6) ;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Raki P. Matjasin, tertanggal 11 April 2003 (Bukti P-7) ;
4. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Lidah Kulon Nomor : 590/120/436.7.19.4/05, tanggal 30 Juni 2005 (Bukti P-8) ;
5. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Lidah Kulon Nomor : 590/208/402.6.19.4/2003, tanggal 30 September 2003 atas nama Karmin P. Mat Djalil dengan Petok IPEDA No. 163, Persil 31, Klas II d, seluas ± 3.850 m<sup>2</sup> (Bukti P-9) ;



6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanaah (sporadik) atas nama Karmin P. Matdjalil tertanggal 10 Agustus 2003 (Bukti P-10) ;

Bahwa lebih lanjut selain melakukan peralihan hak sebagaimana poin 2 (dua) di atas, Penggugat telah menyampaikan surat permohonan klarifikasi rencana perolehan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertanggal 20 September 2004, perihal Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan Tanah dan atau Penggunaan Tanah ;

Bahwa atas surat permohonan klarifikasi sebagaimana poin 4 (empat) di atas, telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan suratnya Nomor : 460.135.01-118/KLAR/X/2004, tertanggal 5 Oktober 2004, yang intinya menyatakan sebagai berikut :

- Perolehan tanah harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan melalui jual beli dan atau bentuk peralihan hak lainnya di hadapan PPAT setempat atau pelepasan hak di hadapan Notaris dengan pemberian ganti rugi yang disepakati kedua belah pihak ;
- Terhadap tanah yang diperoleh agar segera diajukan permohonan/peralihan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
- Penggunaan tanah/pemanfaatan tanah pada lokasi dimaksud tidak boleh menyimpang dari Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan Tanah dan atau Penggunaan Tanah ini yaitu untuk pembangunan perumahan dan niaga;
- Pemohon dalam melaksanakan pembangunan/memanfaatkan tanah harus mengacu kepada denah (rencana tapak) yang telah mendapat pengesahan dari Walikota Surabaya berdasarkan Izin Lokasi yang telah diperoleh ;
- Mengikuti persyaratan-persyaratan teknis yang ditentukan dalam Izin Lokasi yang telah diterbitkan kepada Pemohon ;
- Untuk memenuhi beberapa persyaratan di atas diberikan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak surat ini diterbitkan ;
- Apabila dalam pemberian Surat Pemberitahuan/Klarifikasi Rencana Perolehan Tanah dan atau Penggunaan Tanah ini dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan seperlunya (Bukti P-11) ;

Bahwa lebih lanjut penguasaan tanah Persil 31, Klas d-II oleh Penggugat yang dilakukan melalui peralihan hak atas tanah dengan pemilik secara langsung telah sesuai dan dibenarkan oleh pejabat terkait antara lain

- a. Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya melalui suratnya Nomor : 593/798/402.1.04/95, tanggal 23 Februari 1995 perihal Penguasaan



- Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon yang intinya menyatakan bahwa tanah di Kelurahan Lidah Kulon bukan tanah di bawah penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Bukti P-12) ;
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya melalui suratnya Nomor: 5001.1-7299, tanggal 3 Juli 1995 perihal Penegasan Kepemilikan Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri ternyata bukan di bawah penguasaan dan bukan asset Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, tapi dalam penguasaan Team Perumus Tanah Bratang Binangun (Bukti P-13) ;
- c. Ketua Tim Perumus Pembebasan Tanah Kelurahan Lidah Kulon melalui Surat Keterangan tanggal 29 September 2003, yang ditandatangani oleh UDIN, S.H., yang pada intinya menyatakan 3 (tiga) bidang tanah dimaksud atas nama Karmin P. Matdjalil, Raki P. Matjasin dan Sarmi B. Darmi tidak termasuk dalam pembebasan Tim Perumus untuk penampungan warga ex. Bratang Binangun (Bukti P-14) ;

Bahwa lebih lanjut pada waktu peralihan hak dari petani kepada Penggugat, pada tahun 2003 kondisi tanah berupa tanah berupa sawah tegalan yang dikuasai dan digarap oleh para petani pemilik masing-masing tanah, tidak pernah ada tanda, akses jalan, atau papan nama kepemilikan hak pengelolaan Kota Surabaya sebagaimana lazimnya penguasaan asset negara oleh pemerintah ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas sebagaimana poin 2 (dua) sampai dengan poin 7 (tujuh) gugatan ini menunjukkan bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan para pemilik dengan Persil 31 d.III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya adalah benar dan sah secara hukum ;

Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan Mei 2006, berdasarkan surat ijin lokasi sebagaimana poin 1 (satu) gugatan ini (vide P-1) dan akta ikatan jual beli atau pelepasan hak atas tanah (vide P-2) sebagaimana poin 2 (dua) gugatan ini, Penggugat mengadakan pengerjaan fisik tanah sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk pembangunan perumahan dan fasilitas pendukungnya ;

Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 23 Juni 2006 Tergugat telah menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) atas nama Kamadsumu Darsono (Turut Tergugat II) dengan Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) No. 188.45/1933 P/436.4.22/2006, Blok F-093 seluas 288 m<sup>2</sup>, tertanggal 23 Juni 2006 ;

Bahwa lebih lanjut Tergugat juga telah menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) atas nama Drs. H.Poernomo Boedhi (Turut Tergugat I), masing-masing :

1. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
2. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
3. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E – 127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
4. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E -128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
5. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok E – 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
6. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130 seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
7. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Juli 2006 ;
8. No. 188.45/0737 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
9. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 133 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
10. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

Bahwa berdasarkan bukti SIPT a quo, para Turut Tergugat mengajukan klaim kepada Penggugat yang menyatakan bahwa para Turut Tergugat adalah pemegang ijin pemakaian tanah yang sah atas tanah dimaksud ;

Bahwa dengan diterbitkannya SIPT-SIPT oleh Tergugat tersebut di atas, menunjukkan bahwa Tergugat seolah-olah sebagai pemilik yang sah dan seolah-olah berhak tanah yang dimiliki oleh Penggugat.

Perbuatan mana adalah tidak benar dan tidak sah secara hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum ;

Bahwa sebagaimana uraian kami dalam poin 1 sampai dengan poin 8 di atas, yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa a quo berdasarkan peralihan hak yang dilakukan secara langsung dengan para pemilik persil Persil 31 d. III, yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang dilakukan antara lain

dengan ikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah antara Penggugat dengan para pemilik tanah yaitu :

- a. Sarmi B. Darmi, berdasarkan akta ikatan jual beli Hak Atas Tanah Nomor : 2, tanggal 8 Juni 2004, yang dibuat di hadapan Notaris Jati Lelono, SH., ditanda tangani oleh Supini dan Suriman selaku ahli waris dari almarhum Sarmi B. Darmi atas sebidang tanah seluas 3.810 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik Raki P. Mat Yasin ;
  - Sebelah Timur : Jalan Golongan ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Sarmi B. Darmin ;
  - Sebelah Barat : Tanah Hak Milik B. Sapu'ah ;
- yang terdaftar dalam buku Letter C Kelurahan Lidah Kulon, Nomor : 662 (vide bukti P-2) ;

- b. Raki P. Mat Jasin berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Moh. Yasin selaku ahli waris almarhum P. Mat Jasin tanggal 27 Juli 2006, Petok D Nomor 545, Persil 31 d III, seluas 5.900 m<sup>2</sup> dengan hasil pengukuran seluas 6.236 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik Matjalil ;
- Sebelah Timur : Jalan Golongan ;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Sarmi B. Darmin ;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik Minin P. Harianah (vide bukti P-4) ;

Bahwa lebih lanjut sebagaimana uraian gugatan kami poin 6 di atas dinyatakan bahwa penguasaan tanah persil 31 klas d. II oleh Penggugat telah sesuai dan dibenarkan oleh pejabat terkait antara lain :

- a. Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya melalui suratnya Nomor: 593/798/402.1.04/95, tanggal 23 Februari 1995 perihal Penguasaan Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah di Kelurahan Lidah Kulon bukan tanah di bawah penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tanah tersebut bukan asset Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (vide bukti P-12) ;
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya melalui suratnya Nomor : 5001.1-7299, tanggal 3 Juli 1995 perihal Penegasan Kepemilikan Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Persil D No. 31, di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri ternyata bukan di bawah penguasaan dan bukan asset Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, tapi

dalam penguasaan Team Perumus Tanah Bratang Binangun (vide bukti P-13) ;

- c. Ketua Tim Perumus Pembebasan Tanah Kelurahan Lidah Kulon melalui Surat Keterangan tanggal 29 September 2003 yang ditandatangani oleh UDIN, SH., yang pada intinya menyatakan 3 bidang tanah dimaksud atas nama Karmin P. Matdjalil, Raki P. Matjasin dan Sami B. Darmi tidak termasuk dalam pembebasan Tim Perumus untuk penampungan warga ex. Bratang Binangun (vide bukti P-14) ;

Bahwa berdasarkan segala uraian di atas menunjukkan bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan para pemilik atas Persil 31 d. III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya adalah benar dan sah secara hukum ;

Bahwa oleh karena peralihan hak dari pemilik kepada Penggugat atas Persil 31 d. III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya a quo adalah benar dan sah secara hukum, maka selanjutnya adalah wajar jika Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Persil 31 d. III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya ;

Bahwa lebih lanjut dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas dengan menerbitkan SIPT-SIPT antara lain :

- a. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- b. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- c. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E – 127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- d. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E – 128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- e. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok E – 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- f. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130, seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- g. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Juli 2006 ;
- h. No. 188.45/0737 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

- i. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 133 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- j. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- k. No. 188.45/1933 P/436.4.22/2006, Blok F – 093 seluas 288 m<sup>2</sup> tertanggal 23 Juni 2006 ;

untuk kepentingan para Turut Tergugat, dengan bertindak seolah-olah sebagai pemilik yang sah dan seolah-olah berhak terhadap tanah yang dimiliki oleh Penggugat, adalah tidak benar dan tidak sah secara hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum, dan karenanya perbuatan Tergugat a quo adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena penerbitan SIPT-SIPT a quo untuk kepentingan para Turut Tergugat dilakukan tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka adalah wajar jika SIPT-SIPT a quo dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak berlaku ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) :
  - a. No. 188.45/1933 P/436.4.22/06, Blok F – 093 seluas 288 m<sup>2</sup> tertanggal 23 Juni 2006 ;
  - b. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - c. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - d. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E -127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - e. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E – 128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - f. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok E – 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;





- g. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130 seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- h. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- i. No. 188.45/0737 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- j. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 133 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- k. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak berlaku atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

- 4. Menyatakan bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan para pemilik atas Persil 31 d III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya adalah benar dan sah secara hukum;
- 5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Persil 31 d. III, yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya dengan berdasarkan akta ikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah ;
- 6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang izin lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan dan niaga yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya untuk tanah seluas ± 210.000 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh ribu meter persegi) ;
- 7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini ;
- 8. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya atas perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang digunakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;
- 2. Bahwa gugatan Penggugat adalah Penggugat yang tidak *kuanfide* sebagai Penggugat dikarenakan baik subyek dan obyek gugatan yang diajukan oleh



Penggugat adalah tidak tepat dalam penerapan hukumnya ;

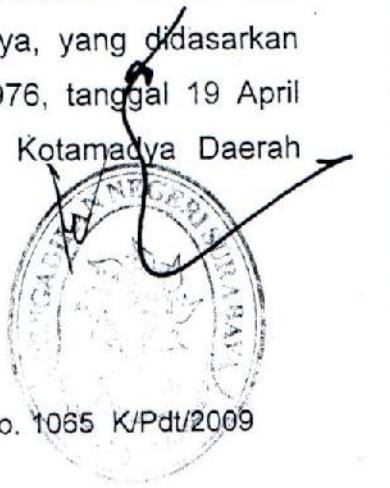
3. Bawa Ijin Pemakaian Tanah yang telah dikeluarkan oleh Tergugat dengan Nomor :

- a. No. 188.45/1933 P/436.4.22/2006, Blok F – 93 seluas 288 m<sup>2</sup> tertanggal 23 Juni 2006 ;
- b. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- c. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- d. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E – 127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- e. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E – 128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- f. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok - 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- g. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130 seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- h. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Juli 2006 ;
- j. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- k. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 !

adalah merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang dikelola oleh Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya dan bukan merupakan tanah negara yang dapat dimohonkan hak ;

#### 4. ERROR IN OBJEC

Bawa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya adalah kabur (*obscure libel*) karena tidak sesuai dengan status tanah yang digugat, dikarenakan tanah yang digugat adalah tanah yang tanah yang telah dikeluarkan Ijin Pemakaian Tanah oleh Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, yang didasarkan pada Berita Acara P2TUN Nomor : 36/SDA/PAT/PPT/1976, tanggal 19 April 1976 di Desa Lidan Kulon Kecamatan Karang Pilang Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;



Bahwa dari hak tersebut di atas sudah jelas gugatan Penggugat adalah tidak *kualifide*, dimana tanah yang digugat adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota sejak tahun 1976 ;

#### 5. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MENGADILI

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya adalah tidak jelas dikarenakan di dalam petitum pada angka 3 (tiga) pada gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak berlaku atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, adalah merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan oleh Pengadilan Negeri ;

#### 6. ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan Penggugat di dalam petitum pada angka 6 (enam) yang dimohonkan adalah tidak tepat dan tidak benar dan hal tersebut dapat mengaburkan fakta dan data serta tugas dan fungsi dari suatu lembaga pemerintahan dalam hal ini kepada Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya selaku Tergugat ;

Bahwa dari hal tersebut di atas dapatlah diterangkan bahwa Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya tidak pernah mengeluarkan Ijin Lokasi dikarenakan yang mengeluarkan Ijin Lokasi adalah instansi lain yaitu Dinas Tata Kota dan Pemukiman dimana di dalam Tugas Pokok dan Fungsi sangatlah berbeda dan seharusnya sebagai Penggugat yang *kualifide* harusnya mengikutsertakan Dinas Tata Kota dan Pemukiman sebagai pihak dalam perkara dan bukannya Penggugat mohon untuk dikabulkan terhadap permasalahan dengan instansi lain, dimana Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya selaku Tergugat, tidak berhak untuk menjawab, menguraikan, bahkan untuk menolak permohonan dari Penggugat karena Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya selaku Tergugat bukanlah instansi yang berwenang untuk mengeluarkan ijin lokasi tersebut ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 76/Pdt.G/2007/PN.SBY, tanggal 20 Agustus 2007, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

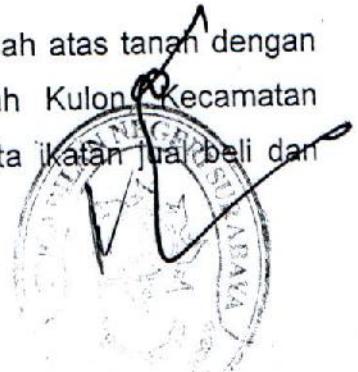
DALAM POKOK PERKARA :



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) ;
  - a. No. 188.45/1933 P/436.4.22/2006, Blok F – 093 seluas 288 m<sup>2</sup> tertanggal 23 Juni 2006 ;
  - b. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - c. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - d. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E – 127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - e. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E – 128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - f. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok - 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - g. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130 seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - h. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Juli 2006 ;
  - i. No. 188.45/0737 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - j. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 133 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - k. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak berlaku atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

- 4. Menyatakan bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan para pemilik atas Persil 31 d III yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya adalah benar dan sah secara hukum;
- 5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Persil 31 d. III, yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya dengan berdasarkan akta ikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah ;



6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang izin lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan dan niaga yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya untuk tanah seluas ± 210.000 m<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh ribu meter persegi) ;

7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp Rp 365.600,- (tiga ratus enam puluh lima ribu enam ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 196/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 21 Juli 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 06 November 2008, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2008, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 November 2008, sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 76/Pdt.G/2007/PN.Sby, jo. No. 196/PDT/2007/PT.SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Februari 2009 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 02 Maret 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

**A. Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara dimaksud.**

Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 76/PDT.G/2007/PN.SBY. jo. Nomor : 196/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 21 Juli 2008, dalam pokok perkara No. 3, yang menyatakan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak berlaku atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebab :

Pengadilan Negeri telah melampaui batas kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut merupakan obyek Keputusan Tata Usaha Negara yakni berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga berdasarkan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka "*Pengadilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara*" ;

Dengan demikian Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili dan memutus perkara ini ;

**B. Gugatan Penggugat error in persona**

Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 76-/PDT.G/2007/PN.SBY, majelis hakim menyatakan Penggugat adalah pemegang Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan dan niaga yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya untuk tanah seluas ± 210.000 m<sup>2</sup>, bahwa Pemohon Kasasi tidak berwenang untuk menerbitkan Ijin Lokasi, namun amar putusannya adalah *error in persona*, karena pihak yang berwenang menerbitkan Ijin Lokasi tidak digugat/dilibatkan dalam gugatan tersebut padahal putusan perdata hanya mengikat para pihak dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak ;

**C. Majelis Hakim salah dalam menerapkan Hukum**

1. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak sependapat dan keberatan tentang segala sesuatu yang tertuang di dalam pertimbangan maupun di dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 196/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 21 Juli 2008 yang menguatkan putusan

Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Agustus 2007, Nomor : 76/Pdt.G/2007/PN.Sby ;

2. Bahwa di dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 196/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 21 Juli 2008, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya pada hal 6 alinea ke 4 (empat) yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar adalah tidak tepat dan perlu dipertimbangkan sekali lagi dikarenakan di dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Agustus 2007, Nomor : 76/Pdt.G/2007/PN.Sby, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah berdasarkan bukti-bukti surat Penggugat bertanda P-2 sampai P-10 membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik perorangan dan bukan tanah di bawah penguasaan tanah a quo oleh Tergugat. Tanah a quo telah dibebaskan dan dikuasai sejak tahun 1976 di Desa Lidah Kulon, Kecamatan Karang Pinang, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, selanjutnya tanah tersebut dicatat dalam Daftar Inventaris Aset Pemerintah Kota Surabaya No. register 2348711 ;

Oleh karena tanah tersebut adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh dan membebaskan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara, maka Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan Ijin Pemakaian Tanah termasuk kepada Turut Tergugat I/Turut Pembanding I/Turut Pemohon Kasasi I dan Turut Tergugat II/Turut Pembanding II/Turut Pemohon Kasasi II :

- a. No. 188.45/1933 P/436.4.22/2006, Blok F – 093 seluas 288 m<sup>2</sup> tertanggal 23 Juni 2006 ;
- b. No. 188.45/0731 B/436.4.22/06, Blok E – 125 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- c. No. 188.45/0732 B/436.4.22/06, Blok E – 126 seluas 320 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- d. No. 188.45/0733 B/436.4.22/06, Blok E – 127 seluas 280 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- e. No. 188.45/0734 B/436.4.22/06, Blok E – 128 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
- f. No. 188.45/0735 B/436.4.22/06, Blok - 129 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

- 
- g. No. 188.45/0736 B/436.4.22/06, Blok E – 130 seluas 234 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - h. No. 188.45/2314 P/436.4.22/06, Blok E – 131 seluas 254 m<sup>2</sup> tertanggal 21 Juli 2006 ;
  - i. No. 188.45/0737 B/436.4.22/06, Blok E – 132 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - j. No. 188.45/0738 B/436.4.22/06, Blok E – 133 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;
  - k. No. 188.45/0739 B/436.4.22/06, Blok E – 134 seluas 200 m<sup>2</sup> tertanggal 20 Juli 2006 ;

Dengan demikian sesuai surat Waka Nomor 500-21-32-Waka, tanggal 29 Agustus 2003, perihal Permohonan Penjelasan Status Hak Atas Tanah dalam pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya, sebagaimana bukti T-12, menerangkan secara umum suatu bidang tanah dikatakan sebagai Asset Instansi Pemerintah apabila asset tersebut ... atau tanah tersebut telah tercatat sebagai asset dalam Buku Inventaris Pemerintah yang bersangkutan dan telah ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya melalui Izin Pemakaian Tanah. Bahwa penerbitan ijin yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi kepada Turut Tergugat I/Turut Pembanding I/Turut Pemohon Kasasi I dan Turut Tergugat II/Turut Pembanding II/Turut Pemohon Kasasi II, membuktikan bahwa telah ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dan tanah tersebut. Sehingga tanah tersebut adalah benar-benar asset Pemerintah Kota Surabaya ;

- Bahwa di dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah dikuatkan di dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hal 43 alinea 4 dan 5 yang mengenai Bukti P-2 berupa akta Notaris Jati Lelono, S.H., sebagai Akta Authentik, sehingga akta tersebut merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna, maka Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berpendapat majelis hakim kurang cermat dalam mempertimbangkan akta tersebut dalam memutus perkara ini ;
- Mohon Majelis Hakim Mahkamah Agung mencermati bahwa obyek gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi jelas-jelas adalah tanah persil 31 d. III, yang terletak di Kelurahan Lidah Kulon namun dasar gugatan yang digunakan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi

adalah akta notaris yang berupa akta Ikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Notaris Jati Lelono, S.H., Nomor : 2, antara Sarmi B. Darmi dengan PT. Ciputra Graha Prima, seluas 3.810 m<sup>2</sup> dan 2.600 m<sup>2</sup>, tertanggal 8 Juni 2004, (P-2) dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Lidah Kulon Nomor : 590/145/436.7.19.4/04, tertanggal 31 Mei 2004 (P-8), yang jelas-jelas kedua bukti tersebut berada di Persil 32.

Dengan demikian secara yuridis Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi belum mempunyai bukti authentik (sempurna) kepemilikan tanah pada Persil 31 d.

Lebih lanjut justru sebaliknya Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mempunyai bukti yang jelas-jelas menunjuk bahwa tanah di Persil 31 d adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan :

- a. pembebasan tanah sesuai dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Dasar Tingkat II Sby No. 36/SDA/PHT/1976, tanggal 19 April 1976 ;
- b. pemberian Ijin Pemakaian Tanah kepada Turut Tergugat I dan Tergugat II ; dan
- c. Surat Wakil Kepala BPN Nomor : 500-21-32-Waka, tanggal 29 Agustus 2003, perihal Permohonan Penjelasan Status Hak Atas Tanah dalam pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya, menerangkan secara umum suatu bidang tanah dikatakan sebagai asset instansi pemerintah apabila asset tersebut ... atau tanah tersebut telah tercatat sebagai asset dalam buku inventaris pemerintah yang bersangkutan dan telah ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya melalui izin pemakaian tanah sebagaimana terlampir ;  
Bawa di dalam pertimbangan hukumnya majelis hakim tingkat pertama yang telah dikuatkan di dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hal 42 alinea pertama menyatakan bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-5, P-8 dan P-9 yaitu surat keterangan Lurah Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya menerangkan bahwa persil tanah atas nama Sarmi b Darmi Cs dan Karmin P. Mat Djalil sesuai dengan Surat Wali Kotamadya Surabaya pada tanggal 23 Maret 1995 Nomor : 593/738/402.1:04/1995, pada intinya bukan tanah di bawah pengusahaan Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya dan Surat

Keterangan Ketua Tim Perumus Udin, S.H.,M.S., tanggal 29 September 2003 pada intinya berubah pada pemilik, dalam hal ini sudah dijelaskan dengan berbagai fakta dan data yang ada pada jawaban Tergugat dan pada duplik serta pada kesimpulan Tergugat dan pada memori banding Terbanding ;

Bahwa dasar penguasaan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya terhadap persil di Lidah Kulon tersebut berdasarkan :

- a. Berita Acara P2TUN Nomor : 36/SDA/PAT/PPT/1976, tanggal 19 April 1976 di Desa Lidah Kulon, Kecamatan Karang Pilang, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Juga pembelian dari warga masyarakat yaitu : Karmin P. Mat Djalil dengan Petok D Nomor 163, Persil 31 D. III, seluas 3.850 m<sup>2</sup> dan Raki P. Mat Djasin dengan Petok D Nomor : 565, Persil 31 D.III, seluas 5.900 m<sup>2</sup> dimana di dalam Letter C yang terdapat di Kelurahan Lidah Kulon tertulis pada tanggal 21 Maret 1977 telah dibeli oleh KMS (Kotamadya Surabaya) ;
- Bahwa pada saat bukti P-5, P-8, P-9 dan P-12 terbit, maka aturan hukum pengelolaan barang daerah yang berlaku adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 4/1979 (untuk selanjutnya aturan tersebut berubah menjadi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 11/2001, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 152/2004), dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 4/1979, jelas-jelas secara yuridis, syarat penghapusan barang daerah adalah harus mendapat persetujuan dari Menteri Dalam Negeri, sehingga mohon Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Pasal 15 ayat 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 4/1979, tentang Penghapusan Barang Daerah (fotocopy peraturan terlampir). Bahwa lebih lanjut, terhadap bukti P.12 (surat walikota), secara yuridis administrasi pengelolaan barang daerah proses tersebut belum selesai karena harus ditindak lanjuti dengan penghapusan setelah memperoleh persetujuan Menteri Dalam Negeri ;

Mengapa harus melalui proses penghapusan ?, karena sampai saat ini tanah obyek sengketa *dimaksud masih tercatat dalam Daftar Inventaris Pemerintah Kota Surabaya.*

- Bahwa lebih lanjut, apabila bukti P-5, P-8, P-9 dan P-12 diproses saat ini, maka tidak serta merta terhadap asset Pemerintah Kota Surabaya

dapat diberikan atau dilepaskan kepada masyarakat begitu saja tetapi harus berdasarkan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (fotocopy pasal pada kedua peraturan tersebut terlampir) ;

- Bawa mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk :

- a. lebih jeli dalam memutus perkara ini sebab fakta hukum tanah a quo adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya, tetapi telah didaku oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai hasil pembelian dari warga yang tidak jelas dasar penguasaannya dan ;
- b. lebih meneliti keabsahan data-data yang disampaikan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bawa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2005 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Bawa walaupun Penggugat mempersoalkan suatu keputusan Tergugat I tentang Izin Pemakaian Tanah, namun sesungguhnya yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah kepemilikan tanah sengketa, Penggugat mendalilkan adalah miliknya yang telah dibebaskan dari pemilik semula, sedang Tergugat mendalilkan tanah sengketa adalah asset milik Pemda (Pemerintah Daerah) ;

Bawa apakah tanah tersebut merupakan asset Pemerintah Kota

Surabaya ataukah tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat hal itu merupakan persoalan pembuktian yang telah diperiksa oleh judex facti secara tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat : WALIKOTA SURABAYA Cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : WALIKOTA SURABAYA Cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2010 oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. REHNGENA PURBA, S.H.,M.S., dan DJAFNI DJAMAL, S.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan dibantu oleh PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

ttd./

PROF. REHNGENA PURBA, S.H.,M.S.,

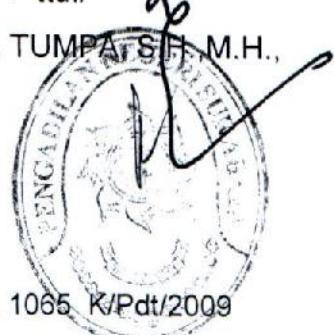
ttd./

DJAFNI DJAMAL, S.H.,

K e t u a ,

ttd./

DR. HARIFIN A. TUMPA, S.H.,M.H.,



Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,- ttd./  
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,- PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,  
3. Administrasi kasasi ..... Rp. 493.000,-  
Jumlah ..... Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
A.n. Panitera  
Panitera Nida Perdata

TTD.

SOROBOHO, SE, MM,  
NIP. 040044809.-



ATATAN :

ahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 Februari 2010, Nomor : 1065 K / 2009, telah diberitahukan kepada :

- Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding, ( SUTOTO YAKOBUS), pada pada tanggal 13 Oktober 2010; **sedangkan**
- Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding, ( WALIKOTA SURABAYA Cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA,);
- Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I / Terbanding (Drs. H. POERNOMO BOEDHI);
- Turut Termohon kasasi dahulu Turut Tergugat II / Terbanding, (KAMADSUMU DARSONO) ; **belum diberitahukan;**

Surabaya, 15 Oktober 2010  
Panitera / Sekretaris  
Pengadilan Negeri Surabaya

TTD.

M. R A M L I, SH.M.H,  
NIP. 19540922.1985.12.1.002,-

ATATAN :

ahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 Februari 2010, Nomor : 1065 K / 2009, telah diberitahukan kepada :

- Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding, ( WALIKOTA SURABAYA Cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA,); pada tanggal 13 Oktober 2010;

Surabaya, 8 Nopember 2010  
Panitera / Sekretaris  
Pengadilan Negeri Surabaya

TTD.

M. R A M L I, SH.M.H,  
NIP. 19540922.1985.12.1.002,-

ATATAN :

ahwa Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 Februari 2010, Nomor : 1065 K / Pdt / 2009, telah diberikan dan atas permintaan kepada :

Sdr. MOH. SUHARTO WARDYO, SH.M.Hum, Dkk, Kuasa Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding, pada tanggal 8 Nopember 2010,;

Surabaya, 8 Nopember 2010  
Panitera / Sekretaris  
Pengadilan Negeri Surabaya



6.600

Legate \_\_\_\_\_

Notarial \_\_\_\_\_

JUMLAH : R.p.

6.600  
R.p. 6.600  
R.p. 6.600  
R.p. 6.600

Yofia  
11