

# NOTA PEMBELAAN

87/Pid.Sus-TPK/2018/PN.SBY

PENGADILAN NEGERI SURABAYA

DENGAN TERDAKWA

SUNDARI

---

Kepada Yang Terhormat :

Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara

Register No:87/Pid.Sus-TPK/2018/PN.SBY

Atas Terdakwa SUNDARI, S.pd

Di - Pengadilan Tipikor SURABAYA

Dengan hormat,

Kami **ADIL PRANADJAJA, S.H., -ANUT PUTRADJAJA, S.H., - ABROR PRIMA PUTRA, S.H., - BAGUS MUHARIYADI, S.H.**, Para Advokat & Penasehat Hukum pada **adil pranadjaja, kantor hukum**, bertindak untuk dan atas nama Terdakwa :

Nama : **SUNDARI, S.pd**

TTL : Surabaya, 01 Desember 1969

Umur : 47 Tahun

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Warga Negara : Indonesia

Alamat : Jalan Raya Kenjeran No. 254, RT/RW. 007/001, Kel. Rangkah,  
Kec. Tambaksari, Kota Surabaya

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Status kawin : Menikah

Pendidikan : S-1

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERDAKWA ;**

## **1.PENDAHULUAN**

**Majelis Hakim Yang Mulia,  
Saudara Penuntut Umum Yang Terhormat, dan  
Sidang yang kami muliakan,**

Sebelum membacakan lebih jauh Nota Pembelaan ini, kiranya tidaklah berlebihan bila kita patut menyampaikan terima kasih dan bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kasih lagi Maha Penyayang yang telah memberikan Rahmat, Karunia, Bimbingan dan Kekuatan dalam menggali dan menemukan kebenaran materiil dan keadilan di Pengadilan ini.

Ucapan terima kasih kami sampaikan pula kepada Ketua Majelis Hakim beserta para anggota Majelis Hakim yang telah memimpin jalannya persidangan ini dengan tertib, teliti dan lancar untuk memperoleh kebenaran materiil dalam pengungkapan perkara yang saat ini berada di hadapan kita sebagaimana yang didakwakan terhadap diri terdakwa tersebut.

Tak lupa kami sampaikan terima kasih kepada Saudara Jaksa Penuntut Umum yang dengan sekuat tenaga telah berusaha menjalankan profesinya sebagai Penuntut Umum sehingga pemeriksaan atas perkara ini dapat berjalan dengan baik.

Sebelum mengajukan pembelaan ini kami terlebih dahulu menyampaikan permohonan maaf apabila dalam pembelaan ini ada kalimat maupun kata-kata yang tidak sejalan dengan ide dan pemikiran dari Majelis Hakim maupun Jaksa / Penuntut Umum, akan tetapi hal ini harus tetap kami kemukakan dengan satu tujuan agar supaya kebenaran materiil yang didukung oleh bukti-bukti yang relevan dapat ditemukan dalam perkara ini ;

Bahwa dalam pembelaan yang akan kami sampaikan ini bukanlah pembelaan yang hendak membela adanya kesalahan dalam diri Terdakwa, akan tetapi Nota pembelaan ini merupakan upaya hukum agar sebelum Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan terlebih dahulu mendapatkan keterangan, gambaran serta bukti-bukti dan segala sesuatunya atas terjadinya peristiwa pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Saudara Penuntut Umum, oleh karena itu Nota Pembelaan ini adalah merupakan suatu peradilan untuk membantu Majelis Hakim sampai pada suatu keyakinan dan dengan keyakinan ini kesalahan atas suatu perbuatan dapat ditentukan secara benar, adil dan bijak bagi Terdakwa maupun masyarakat.

**Saudara / Saudara Jaksa Penuntut Umum Yang Terhormat, dan  
Sidang yang kami Muliakan,**

Sehubungan dengan adanya Surat Tuntutan dari Penuntut umum No. Reg. Perkara : 87/Pid.Sus-TPK/2018/PN.SBY terhadap Terdakwa yang telah dibacakan dalam persidangan pada tanggal Kamis 26 Juli 2017 , Kami selaku Penasehat Hukum terdakwa, bersama ini mengajukan Nota Pembelaan yang kami susun sebagai berikut:

**Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum :**

**Primair :**

Bahwa **terdakwa SOENDARI ,SPd selaku** ibu rumah tangga , bersama – sama dengan OLIVIA (dilakukan penuntutan secara terpisah ) , pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 atau setidaknya – tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 , bertempat di eks kantor kelurahan Rangkah Jalan Kenjeran Nomor 254 Surabaya atau setidaknya – tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tidak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang – Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi telah **melakukan atau turut serta melakukan beberapa perbuatan yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut , yaitu secara melawan hukum telah menguasai eks kantor keluarahan rangkah yang merupakan Aset Pemerintahan Kota Surabaya dengan cara memasuki dan menempati sebgai tempat tinggal dan mengakui sebagai miliknya dan menjualnya kepada orang lain seharga Rp.2.106.000.000,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu memperkaya diri terdakwa sebesar Rp.2.106.000.000 ,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , yang dapat merugikan keuangan Negara atua perekonomian Negara sebesar Rp.2.106.000.000,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , atau setidaknya – tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana tercantum dalam laporan Perhitungan kerugian Negara / Surat inspektur Kota Surabaya Nomor : 700 / 1179.300/436.6/2018 tanggal 02 Mei 2018 , dengan cara –cara sebagai berikut :**

Bahwa berdasarkan surat tanggal 21 Agustus 1925 No.113/1 Onderwerp : voorstel aankop grond a/d weg Kendjeran van Bok Mat al Atminah (Diterjemahkan = perihal :sula pembelian tanah di Jalan kenjeran dari Bok Mat al Atminah) , Gemeente Bedryven Afd. Grond – en woningbedrijf (diterjemahkan = Dinas pekerjaan Pemerintah Kota Bagian Pengerjaan Tanah dan Perumahan ) mengusulkan kepada Burgemeester van Soerabaja (diterjemahkan : Walikota Surabaya ) untuk melakukan pembelian atas tanah dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar +\_23 meter di Jl. Raya Kenjeran yang letaknya diantara 2 bidang tanah dan lebar +\_ tanah pemerintah , yang bagian timurnya dahulu adalah milik lasalvia dan bagian baratnya dahulu milik Tjan In Nio yang telah dibeli berdasarkan keputusan dewan tanggal 1 April 1925 No.3894 ;

Bahwa berdasarkan Besluit De Gemeenteraad van Soerabaja (diterjemahkan = Keputusan Dewan Kota Surabaya ) No.4276 tanggal 23 April 1926 , G.j. dijkerman selaku walikota Surabaya pada saat itu memutuskan untuk membeli tanah di Jl. Knejeran Desa Rangkah sebagaimana angka 1 diatas dari Bok Mat alias Atminah seharga 2500 (dua ribu lima ratus gulden)

Bahwa berdasarkan Akta Afstand van rechtend (diterjemahkan = Pelepasan Hak) tanggal 29 Juni 1926 , Atminah alias Bok Mat telah melepaskan hak atas tanah seluas 1.565 ,94 m<sup>2</sup> desa Rangkah di Jl. Kenjeran kepada De Gementee Soerabaja (diterjemahkan = Pemerintah Kota Surabaya) dan telah menerima ganti rugi atas pelepasan tersebut sebesar 2500 (dua ribu lima ratus gulden) . bahwa akta pelepasan tersebut ditandatangani dihadapan Jan Wille Bok , Notaris Pengganti sementara disurabaya dan disaksikan oleh Arsoredjo , kepala Desa Rangkah pada saat itu ;

Bahwa berdasarkan pasal 1 undang – undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan daerah – daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djwa Timur , Djawa Tengah , Djawa Barat dan dalam daerah istimewa Jogjakarta , Kota Surabaya yang dibentuk berdasarkan Staatblad 1928 No.504 ditetapkan menjadi Kota Besar Surabaya . Dengan dibentuknya Kota Besar Kota Surabaya , maka berdasarkan Pasal 5 Undang – undang Nomor 16 tahun 1950 disebutkan :

*“segala milik berupa barang tetap maupun serupa tidak tetap dan perusahaan – perusahaan Kota besar tersebut dalam pasal 1 sebelum dibentuknya undang – undang ini menjadi milik kota – kota besar tersebut dalam pasal 1 , yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah – daerah dibawahnya “*

Dengan demikian maka tanah yang telah dibeli Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Besluit De Gemeenteraad van Soerabaja (diterjemahkan = Keputusan Dewan Kota Surabaya ) No. 4276 tanggal 23 April 1926 dan Akta Afrastand van rechtend (diterjemahkan = Pelepasan Hak) tanggal 29 Juni 1926 menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya Sejak ditetapkannya Kota Surabaya menjadi Kota Besar Surabaya .

Bahwa berdasarkan surat tanda penggantian warung tanggal 11 Agustus 1966 , disebagian tanah pemerintah Kota Surabaya tersebut (halaman Kantor lingkungan Rangkah ) juga terdapat sebuah warung beratap seng berdinding kayu milik Miarah yang Keberadaannya diketahui oleh Kepala Lingkungan Rangkah Pada saat itu ;

Bahwa pada tahun 1999 Kantor kelurahan Rangkah pindah dari Jl. Kenjeran 254 Surabaya ke kantor yang baru di alun alun rangkah no .25 Surabaya dalam rangka Pelebaran jalan Kenjeran kemudian tanggal 13 Desember 2001 sebagian bangunan kantor kelurahan Rangkah telah dibebaskan oleh panitia proyek Pembangunan Jalan Arteri Surabaya dalam rangka pelebaran jalan kenjeran ;

Bahwa sisa bangunan kantor kelurahan Rangkah di jl . Kenjeran 254 Surabaya telah dihuni oleh Muhadi (staf Kelurahan Rangkah ) sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 01 April 2002 ;

Bahwa pelaksanaan pelebaran jalan Kenjeran terhambat disebabkan di Jl. Kenjeran No.254 masih ada bangunan milik ahli waris Soewadi dan Miarah yaitu TERDAKWA SOENDARI , SPd. Dalam rangka pelebaran di Jl.Kenjeran tersebut , Sekretaris Daerah Kota Surabaya melalui surat Nomor 592.2/2232/436.1.1/2008 tanggal 23 Mei 2008 mengajukan permohonan bantuan penitipan uang ganti rugi (Consignatie) terhadap bangunan di jalan kenjeran 254 Surabaya . adapun Proses (consignatie) yang sudah berlangsung adalah sebagai berikut :

- Tanggal 06 Agustus 2008 penyerahan uang Consinatie ke pengadilan negeri Surabaya berdasarkan Berita Acara Penerimaan Uang Consignatie Nomor : 01/cons/2008/Pn.Sby ;
- Tanggal 12 Agustus 2008 , Pengadilan Negeri Surabaya menerbitkan Penetapan Nomor : 01/Cons/2008/PN.SBY tentang penerimaan uang sebesar RP.116.170.000 untuk ditawarkan terdakwa TERDAKWA SOENDARI ,Spd , yang beralamatkan di jalan kenjeran 254 Surabaya;
- Tanggal 19 Agustus 2008 TERDAKWA SOENDARI , SPd menolak penawaran uang consignatie tersebut berdasarkan Berita Acara Penawaran dengan disertai penitipan uang (Consignatie ) Nomor :01/Cons /2008/PN.Sby ;

Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/13/436.1.2/2009 tanggal 09 Januari 2009 tentang Pelaksanaan Pembangunan Fisik Proyek Pembangunan jalan Kenjeran Khususnya di Lokasi Jl. Kenjeran No.254 Surabaya

dan Surat Pemberitahuan Nomor : 640/94/436.1.1/2009 tanggal 09 Januari 2009, Pemerintahan Kota Surabaya melakukan Pelebaran Jalan Kenjeran termasuk mengosongkan bangunan di Jl. Kenjeran 254 Surabaya yang dihuni oleh TERDAKWA SOENDARI , SPd.

Bahwa pada tahun 2008 TERDAKWA SOENDARI , SPd tanpa seizing pemerintah Kota Surabaya telah masuk dan menguasai sisa bangunan kantor kelurahan Rangkah yang sebelumnya sisa bangunan kantor Kelurahan Rangkah tersebut dihuni oleh Muhadi , S.sos.

Selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA bertemu Sdr . BARI di warung kopi Jalan Kenjeran , untuk mencari tanah di daerah kenjeran , beberapa bulan kemudian saksi INDRA PERMATA KESUMA dihubungi Hp oleh Sdr. BARI bahwa ada tanah dijual didaerah kenjeran dengan harga yang murah . selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan kedua orang tua saksi INDRA PERMATA KESUMA diajak oleh Sdr. BARI menuju rumah TERDAKWA SOENDARI dijelaskan bahwa awalnya tanahs seluas 537 M<sup>2</sup> karena terkena relokasi lahan seluas 157 M<sup>2</sup> maka tanahnya menjadi 380 M<sup>2</sup> , dengan bukti kepemilikannya berupa petok D yang suratnya dihilangkan oleh carik .

Saat itu TERDAKWA SOENDARI , SPd juga menjelaskan bahwa TERDAKWA tidak mau menerima ganti rugi dari Pemkot Surabaya , karena jumlah uang ganti ruginya tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki dan jumlah uang ganti ruginya tidak sesuai dengan luasan tanah yang dimiliki

Keesokan harinya pada tanggal 24 Juli 2014 saksi INDRA PERMATA KESUMA bersama TERDAKWA dan suaminya ke notaries OLIVIA yang beralamatkan di jalan pasar kembang 26 – A Surabaya , saksi INDRA PERMATA KESUMA menanyakan kebenaran dari kepemilikan tanah tersebut , siapa saja ahli warisnya dan apakah bisa diterbitkan sertifikat , bahwa atas pertanyaan saksi INDRA PERMATA KESUMA tersebut Notaris OLIVIA menunjukan pelepasan hak dan hak waris serta mengatakan kalau tanah tersebut tidak bermasalah dan tanah tersebut 100% bisa jadi sertifikat , tinggal menunggu dana untuk pengurusan sertifikat ;

Selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan orang tua saksi INDRA PERMATA KESUMA hari itu tanggal 24 Juli 2014 sepakat menyerahkan uang DP sebesar Rp.500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah ) dengan cara ditransfer ke rekening BCA Cab.Kapas Krampung An . NUR YULRI RHESIANA (bukti kwitansi terlampir) , kemudian TERDAKWA SOENDARI ,SPd meyerahn surat pernyataan pemberian ijin tertanggal 24 Juli 2014 , yang isinya untuk menempati tanah dan bangunan tersebut kepada saksi INDRA PERMATA KESUMA ;

Selanjutnya pada Bulan Agustus 2014 saksi INDRA PERMATA KESUMA bersama ayah saksi INDRA PERMATA KESUMA mengukur tanah di jalan kenjeran 254 Surabaya dan ternyata luasan tanah tersebut sekita seluas 200 M<sup>2</sup> , karena curiga dengan luasan tanah tersebut , maka saksi INDRA PERMATA KESUMA ke Notaris yang saat itu juga dihadiri oleh TERDAKWA SOENDARI , SPd untuk minta diukur oleh pihak BPN , beberapa bulan kemudia TERDAKWA SOENDARI ,SPd menunjukan surat ukur tanah jalan kenjeran 254 Surabaya yang dikeluarkan Surabaya dengan adanya informasi tersebut ibu saksi INDRA PERMATA KESUMA (saksi TISTOWATI ) menelfone notaries OLIVIA tetapi tidak diangkat ;

Selanjutnya keesokan harinya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan terdakwa SOENDARI ke notaris OLIVIA untuk menanyakan mengapa ada Plakat dari Pemko surabaya hal tersebut dijawab oleh notaris OLIVIA bahwa saat ini sertifikat dalam pengurusan di pemkot Surabaya dan dikatakan tidak lama lagi pengurusan sertifikatnya selesai

Pada bulan januari 2017 saksi INDRA PERMATA KESUMA dan TERDAKWA menanyakan ke Notaris OLIVIA tentang sertifikat tanah tersebut , tetapi dijawab bahwa pemkot Surabaya tidak melepas tanah di Jln . kenjeran no 254 Surabaya lalu saksi INDRA PERMATA KESUMA meminta uang pengurusan sertifikat untuk dikembalikan tetapi notaries OLIVIA lepas tangan dan agar saksi INDRA PERMATA KESUMA meminta uangnya kepada terdakwa SOENDARI SPd oleh terdakwa soendari SPd dijanjikan besok akan mengembalikan uang sebesar 2 miliar kepada



SAKSI INDRA PERMATA KESUMA , tetapi sampai saat ini uang tidak pernah dikembalikan .

Bahwa terdakwa SOENDARI ,SPd telah memperkaya diri sendiri sebesar Rp. 2.106.000.000, - (dua miliar seratus enam puluh juta rupiah ), atau setidaknya – tidaknya sekitar jumlah tersebut ;

Bahwa perbuatan terdakwa SOENDARI ,SPd telah merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara sebesar Rp. 2.106.000.000 (dua miliar seratus enam puluh juta rupiah ) , atau setidaknya –tidaknya sekitar jumlah tersebut ,sebagaimana tercantum dalam laporan Perhitungan Kerugian Negara /Surat inspektorat Kota Surabaya Nomor : 700/1179.300/436.6 /2018 tanggal 02 Mei 2018

---- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 Ayat (1) Jo pasal 18 Undang – Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak pidana Korupsi sebagaimana diubah dan ditambah dengan undang – undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas undang – undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasa; 55 ayat 1 ke 1 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP -----

**Subsidiar :**

Bahwa **terdakwa SOENDARI ,SPd selaku** ibu rumah tangga , bersama – sama dengan OLIVIA (dilakukan penuntuan secara terpisah ) , pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 atau setidaknya – tidaknya pada waktu tertentu pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 , bertempat di eks kantor kelurahan Rangkah Jalan Kenjeran Nomor 254 Surabaya atau setidaknya – tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tidak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang – Undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi telah **melakukan atau turut serta melakukan beberapa perbuatan yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut , yaitu secara melawan hukum telah menguasai eks kantor kelurahan rangkah yang merupakan Aset Pemerintahan Kota Surabaya dengan cara memasuki dan menempati sebagai tempat tinggal dan mengakui sebagai miliknya dan menjualnya kepada orang lain seharga Rp.2.106.000.000,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu memperkaya diri terdakwa sebesar Rp.2.106.000.000 ,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara sebesar Rp.2.106.000.000,- (dua miliar seratus enam juta rupiah) , atau setidaknya – tidaknya sekitar jumlah tersebut sebagaimana tercantum dalam laporan Perhitungan kerugian Negara / Surat inspektur Kota Surabaya Nomor : 700 / 1179.300/436.6/2018 tanggal 02 Mei 2018 , dengan cara –cara sebagai berikut :**

Bahwa berdasarkan surat tanggal 21 Agustus 1925 No.113/1 Onderwerp : voorstel aankop grond a/d weg Kendjeran van Bok Mat al Atminah (Diterjemahkan = perihal :sula pembelian tanah di Jalan kenjeran dari Bok Mat al Atminah) , Gemeente Bedryven Afd. Grond – en woningbedrijf (diterjemahkan = Dinas pekerjaan Pemerintah Kota Bagian Pengerjaan Tanah dan Perumahan ) mengusulkan kepada Burgemeester van Soerabaja (diterjemahkan : Walikota Surabaya ) untuk melakukan pembelian atas tanah dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar +\_23 meter di Jl. Raya Kenjeran yang letaknya diantara 2 bidang tanah dan lebar +\_ tanah pemerintah , yang bagian

timurnya dahulu adalah milik lasalvia dan bagian baratnya dahulu milik Tjan In Nio yang telah dibeli berdasarkan keputusan dewan tanggal 1 April 1925 No.3894 ;

Bahwa berdasarkan Besluit De Gemeenteraad van Soerabaja (diterjemahkan = Keputusan Dewan Kota Surabaya ) No.4276 tanggal 23 April 1926 , G.j. dijkerman selaku walikota Surabaya pada saat itu memutuskan untuk membeli tanah di Jl. Knejeran Desa Rangkah sebagaimana angka 1 diatas dari Bok Mat alias Atminah seharaga 2500 (dua ribu lima ratus gulden)

Bahwa berdasarkan Akta Afstand van rechtend (diterjemahkan = Pelepasan Hak) tanggal 29 Juni 1926 , Atminah alias Bok Mat telah melepaskan hak atas tanah seluas 1.565 ,94 m<sup>2</sup> desa Rangkah di Jl. Kenjeran kepada De Gementee Soerabaja (diterjemahkan = Pemerintah Kota Surabaya) dan telah menerima ganti rugi atas pelepasan tersebut sebesar 2500 (dua ribu lima ratus gulden) . bahwa akta pelepasan tersebut ditandatangani dihadapan Jan Wille Bok , Notaris Pengganti sementara disurabaya dan disaksikan oleh Arsoredjo , kepala Desa Rangkah pada saat itu ;

Bahwa berdasarkan pasal 1 undang – undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan daerah – daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djwa Timur , Djawa Tengah , Djawa Barat dan dalam daerah istimewa Jogjakarta , Kota Surabaya yang dibentuk berdasarkan Staatblad 1928 No.504 ditetapkan menjadi Kota Besar Surabaya . Dengan dibentuknya Kota Besar Kota Surabaya , maka berdasarkan Pasal 5 Undang – udang Nomor 16 tahun 1950 disebutkan :

*“segala milik berupa barang tetap maupun serupa tidak tetap dan perusahaan – perusahaan Kota besar tersebut dalam pasal 1 sebelum dibentuknya undang – undang ini menjadi milik kota – kota besar tersebut dalam pasal 1 , yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah – daerah dibawahnya “*

Dengan demikian maka tanah yang telah dibeli Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Besluit De Gemeenteraad van Soerabaja (diterjemahkan = Keputusan Dewan Kota Surabaya ) No. 4276 tanggal 23 April 1926 dan Akta Afrastand van rechtend

(diterjemahkan = Pelepasan Hak) tanggal 29 Juni 1926 menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya Sejak ditetapkan Kota Surabaya menjadi Kota Besar Surabaya .

Bahwa berdasarkan surat tanda penggantian warung tanggal 11 Agustus 1966 , disebagian tanah pemerintah Kota Surabaya tersebut (halaman Kantor lingkungan Rangkah ) juga terdapat sebuah warung beratap seng berdinding kayu milik Miarah yang Keberadaannya diketahui oleh Kepala Lingkungan Rangkah Pada saat itu ;

Bahwa pada tahun 1999 Kantor kelurahan Rangkah pindah dari Jl. Kenjeran 254 Surabaya ke kantor yang baru di alun alun rangkah no .25 Surabaya dalam rangka Pelebaran jalan Kenjeran kemudian tanggal 13 Desember 2001 sebagian bangunan kantor keluarahan Rangkah telah dibebaskan oleh panitia proyek Pembangunan Jalan Arteri Surabaya dalam rangka pelebaran jalan kenjeran ;

Bahwa sisa bangunan kantor keluarahan Rangkah di jl . Kenjeran 254 Surabaya telah dihuni oleh Muhadi (staf Kelurahan Rangkah ) sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 01 April 2002 ;

Bahwa pelaksanaan pelebaran jalan Kenjeran terhambat disebabkan di Jl. Kenjeran No.254 masih ada bangunan milik ahli waris Soewadi dan Miarah yaitu TERDAKWA SOENDARI , SPd. Dalam rangka pelebaran di Jl.Kenjeran tersebut , Sekretaris Daerah Kota Surabaya melalui surat Nomor 592.2/2232/436.1.1/2008 tanggal 23 Mei 2008 mengajukan permohonan bantuan penitipan uang ganti rugi (Consignatie) terhadap banguna di jalan kenjeran 254 Surabaya . adapun Proses (consignatie) yang sudah berlangsung adalah sebagai berikut :

- Tanggal 06 Agustus 2008 penyerahan uang Consinatie ke pengadilan negeri Surabaya berdasarkan Berita Acara Penerimaan Uang Consignatie Nomor : 01/cons/2008/Pn.Sby ;
- Tanggal 12 Agustus 2008 , Pengadilan Negeri Surabaya menerbitkan Penetapan Nomor : 01/Cons/2008/PN.SBY tentang penerimaan uang sebesar

RP.116.170.000 untuk ditawarkan terdakwa TERDAKWA SOENDARI ,Spd , yang beralamatkan di jalan kenjeran 254 Surabaya;

- Tanggal 19 Agustus 2008 TERDAKWA SOENDARI , SPd menolak penawaran uang consignatie tersebut berdasarkan Berita Acara Penawaran dengan disertai penitipan uang (Consignatie ) Nomor :01/Cons /2008/PN.Sby ;

Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/13/436.1.2/2009 tanggal 09 Januari 2009 tentang Pelaksanaan Pembangunan Fisik Proyek Pembangunan jalan Kenjeran Khususnya di Lokasi Jl. Kenjeran No.254 Surabaya dan Surat Pemberitahuan Nomor : 640/94/436.1.1/2009 tanggal 09 Januari 2009, Pemerintahan Kota Surabaya melakukan Pelebaran Jalan Kenejran termasuk mengosongkan bangunan di Jl. Kenjeran 254 Surabaya yang dihuni oleh TERDAKWA SOENDARI , SPd.

Bahwa pada tahun 2008 TERDAKWA SOENDARI , SPd tanpa seizing pemerintah Kota Surabaya telah masuk dan menguasai sisa bangunan kantor kelurahan Rangkah yang sebelumnya sisa bangunan kantor Kelurahan Rangkah tersebut dihuni oleh Muhadi , S.sos.

Selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA bertemu Sdr . BARI di warung kopi Jalan Kenjeran , untuk mencari tanah di daerah kenjeran , beberapa bulan kemudian saksi INDRA PERMATA KESUMA dihubungi Hp oleh Sdr. BARI bahwa ada tanah dijual didaerah kenjeran dengan harga yang murah . selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan kedua orang tua saksi INDRA PERMATA KESUMA diajak oleh Sdr. BARI menuju rumah TERDAKWA SOENDARI dijelaskan bahwa awalnya tanahs seluas 537 M<sup>2</sup> karena terkena relokasi lahan seluas 157 M<sup>2</sup> maka tanahnya menjadi 380 M<sup>2</sup> , dengan bukti kepemilikannya berupa petok D yang suratnya dihilangkan oleh carik .

Saat itu TERDAKWA SOENDARI , SPd juga menjelaskan bahwa TERDAKWA tidak mau menerima ganti rugi dari Pemkot Surabaya , karena jumlah uang ganti rugianya

tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki dan jumlah uang ganti ruginya tidak sesuai dengan luasan tanah yang dimiliki

Keesokan harinya pada tanggal 24 Juli 2014 saksi INDRA PERMATA KESUMA bersama TERDAKWA dan suaminya ke notaries OLIVIA yang beralamatkan di jalan pasar kembang 26 – A Surabaya , saksi INDRA PERMATA KESUMA menanyakan kebenaran dari kepemilikan tanah tersebut , siapa saja ahli warisnya dan apakah bisa diterbitkan sertifikat , bahwa atas pertanyaan saksi INDRA PERMATA KESUMA tersebut Notaris OLIVIA menunjukan pelepasan hak dan hak waris serta mengatakan kalau tanah tersebut tidak bermasalah dan tanah tersebut 100% bisa jadi sertifikat , tinggal menunggu dana untuk pengurusan sertifikat ;

Selanjutnya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan orang tua saksi INDRA PERMATA KESUMA hari itu tanggal 24 Juli 2014 sepakat menyerahkan uang DP sebesar Rp.500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah ) dengan cara ditransfer ke rekening BCA Cab.Kapas Krampung An . NUR YULRI RHESIANA (bukti kwitansi terlampir) , kemudian TERDAKWA SOENDARI ,SPd meyerahn surat pernyataan pemberian ijin tertanggal 24 Juli 2014 , yang isinya untuk menempati tanah dan bangunan tersebut kepada saksi INDRA PERMATA KESUMA ;

Selanjutnya pada Bulan Agustus 2014 saksi INDRA PERMATA KESUMA bersama ayah saksi INDRA PERMATA KESUMA mengukur tanah di jalan kenjeran 254 Surabaya dan ternyata luasan tanah tersebut sekita seluas 200 M<sup>2</sup> , karena curiga dengan luasan tanah tersebut , maka saksi INDRA PERMATA KESUMA ke Notaris yang saat itu juga dihadiri oleh TERDAKWA SOENDARI , SPd untuk minta diukur oleh pihak BPN , beberapa bulan kemudia TERDAKWA SOENDARI ,SPd menunjukan surat ukur tanah jalan kenjeran 254 Surabaya yang dikeluarkan Surabaya dengan adanya informasi tersebut ibu saksi INDRA PERMATA KESUMA (saksi TISTOWATI ) menelfone notaries OLIVIA tetapi tidak diangkat ;

Selanjutnya keesokan harinya saksi INDRA PERMATA KESUMA dan terdakwa SOENDARI ke notaris OLIVIA untuk menanyakan mengapa ada Plakat dari Pemko suranbaya hal tersebut dijawab oleh notaris OLIVIA bahwa saat ini sertifikat dalam

pengurusan di Pemkot Surabaya dan dikatakan tidak lama lagi pengurusan sertifikatnya selesai

Pada bulan Januari 2017 saksi INDRA PERMATA KESUMA dan TERDAKWA menanyakan ke Notaris OLIVIA tentang sertifikat tanah tersebut, tetapi dijawab bahwa Pemkot Surabaya tidak melepas tanah di Jln. Kenjeran No 254 Surabaya lalu saksi INDRA PERMATA KESUMA meminta uang pengurusan sertifikat untuk dikembalikan tetapi Notaris OLIVIA lepas tangan dan agar saksi INDRA PERMATA KESUMA meminta uangnya kepada terdakwa SOENDARI SPd oleh terdakwa Soendari SPd dijanjikan besok akan mengembalikan uang sebesar 2 miliar kepada Saksi INDRA PERMATA KESUMA, tetapi sampai saat ini uang tidak pernah dikembalikan.

Bahwa terdakwa SOENDARI, SPd **telah memperkaya diri sendiri sebesar Rp. 2.106.000.000, - (dua miliar seratus enam puluh juta rupiah), atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut ;**

**Bahwa perbuatan terdakwa SOENDARI, SPd telah merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara sebesar Rp. 2.106.000.000 (dua miliar seratus enam puluh juta rupiah), atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut, sebagaimana tercantum dalam laporan Perhitungan Kerugian Negara /Surat Inspektorat Kota Surabaya Nomor : 700/1179.300/436.6 /2018 tanggal 02 Mei 2018**

- - - Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Ayat (1) Jo pasal 18 Undang – Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak pidana Korupsi sebagaimana diubah dan ditambah dengan undang – undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas undang – undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasa; 55 ayat 1 ke 1 KUHP Jo pasal 64 ayat (1) KUHP - - - - -

Dengan uraian sebagai berikut :

**I. Dasar Hukum Pengajuan Pembelaan / Pledoi**

- Bahwa tuntutan Pidana dan *Pledoi* ( Pembelaan ) pada dasarnya merupakan suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dalam suatu rangkaian yang tidak dalam suatu proses pemeriksaan perkara pidana dan sebenar-benarnya dapatlah dikatakan Bahwa keberadaan tuntutan pidana yang diajukan oleh terdakwa atau Penasihat Hukum Terdakwa, karena tuntutan pidana yang diajukan oleh Terdakwa atau penasehat hukum Terdakwa, pada hakekatnya merupakan proses “dialogis jawab menjawab terakhir “ dalam suatu proses pemeriksaan suatu perkara pidana ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum Acara Pidana Pasal 182 ayat (1) huruf b KUHP, maka kepada Terdakwa dan atau penasehat hukum Terdakwa diberikan Hak untuk mengajukan *Pledoi* ( Pembelaan ) atas tuntutan pidana yang telah diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum ;
- Bahwa dalam kesempatan ini perlu kami tegaskan, karena pada hakikatnya pengajuan *Pledoi* ( Pembelaan ) ini bukanlah bertujuan untuk melumpuhkan dakwaan dan tuntutan pidana yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum, akan tetapi perbedaan argumentasi, prinsip, dan pandanganlah yang menimbulkan kesenjangan diantara kedua misi yang diemban, namun kesemuanya itu bermuara pada kesamaan tujuan yaitu : usaha dan upaya melakukan penegakan hukum serta keinginan untuk menemukan kebenaran hukum ;
- Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan yang telah kami sampaikan tersebut diatas, dapatlah kiranya dijadikan sebagai suatu dasar hukum bagi Terdakwa atau Penasehat Hukum Terdakwa dalam menyampaikan *Pledoi* ( Pembelaan ) ini ;

**B. FAKTA PERSIDANGAN**

**KETERANGAN SAKSI :**

**1. Ir.TUTUK SURYOJATMIKO , MT.**



- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan pemimpin proyek yang bertanggungjawab pada administrasi keuangan dan fisik pada tahun 2003 yang pada saat itu adanya proses pengadaan lahan untuk pelebaran jalan kenjeran ;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2003 ada pelebaran jalan di jalan kenjeran yang dimana adanya anggaran untuk pembebasan lahan bagi beberapa warga setempat ;
- Saksi menerangkan melakukan musyawarah terhadap warga setempat dan mendapat persetujuan dari warga setempat kecuali Terdakwa Soendari Spd , karena Terdakwa Soendari Spd bersikeras memiliki hak atas tanah di jalan kenjeran 254 yang dimana Terdakwa memiliki Peta bidang ;

## **2. Ir.NYOMAN ADI WIDIARJANA**

- Saksi menerangkan tidak mengenal Terdakwa dan saksi pada saat tahun 2003 merupakan Pimpinan Proyek bantuan penunjang ruas jalan Kabupaten/ Kota , Pemimpin proyek yang bertanggungjawab pada administrasi keuangan dan fisik ;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2003 ada pengadaan dari APBD untuk merelokasi beberapa tanah dan bangunan guna pelebaran jalan di jalan kenjeran ;
- Saksi menerangkan melakukan konsinyasi terhadap Tanah milik Terdakwa Soendari tetapi ditolak dengan alasan yang saksi tidak ketahui ;

## **3. Dr.HERRY SINURAT, ST.,MMT.,SH.,MH.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal Terdakwa Soendari dan saksi merupakan bagian perencanaan dan pemanfaatan jalan dan jembatan Dinas Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan mengenai tanah di Jalan Kenjeran 254 Surabaya adalah merupakan kewenangan dari Badan Pengelolaan tanah dan Bangunan Kota Surabaya ;

**4. RM.DARMADI DEWANTO , SH.,MM.**

- Saksi menerangkan bahwa tidak mengenal terdakwa dan saksi memberikan kesaksian sebagai kepala bidang pengendalian pada dinas pengelolaan tanah dan bangunan kota ;
- Saksi menerangkan pernah akan melakukan pembebasan pada lahan yang salah satunya di jalan kenjeran 254 Surabaya dan Jalan Tambak Segaran 124 Surabaya ;
- Saksi menerangkan dasar Pemerintah Kota Surabaya melakukan pembebasan tanah pada kenjeran 254 Surabaya adalah sebagai berikut :
  1. Pasal 1 Undang – Undang RI Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah – Daerah Kota Besar ;
  2. Besluit nomor 4276 ;
  3. Ijin pemakain tanah IPT Jl. Kenjeran 254 Surabaya ;
  4. SK Gubernur KDH Tingkat I Jawa Timur No. pem ./126/22/SK./Ds Tgl 13 Maret 1975 tentang Pemekaran Lingkungan
  5. Surat pernyataan MUHADI Tanggal 1 April 2002 dan telah membenarkan dokumen tersebut telah untuk membuktikan bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh SOENDARI adalah aset pemkot . Surabaya . bangunan bekas kantor keluarhan rangkai semula ditempati oleh MUHADI , setelah dalam keadaan Kosong ditempati oleh Soendari tanpa ijin Pemerintah Kota Surabaya

**5. THEDDY HASIROLAN , SH.**

- Saksi menerangkan bahwa tidak memiliki hubungan saudara dengan terdakwa Soendari dan tidak mengenal Terdakwa , saksi merupakan seksi Penangan Sengketa tanah pada Dinas Pengelolaan dan bangunan dan tanah sejak 2009 sampai sekarang ;

- Saksi menerangkan yang menjadi dasar dalam penyitaan aset di Jalan Kenjeran 254 adalah sebagai berikut ;

Bahwa berdasarkan surat tanggal 21 Agustus 1925 No.113/1 Onderwerp : voorstel aankop grond a/d weg Kendjeran van Bok Mat al Atminah (Diterjemahkan = perihal :sula pembelian tanah di Jalan kenjeran dari Bok Mat al Atminah) , Gemeente Bedryven Afd. Grond – en woningbedrijf (diterjemahkan = Dinas pekerjaan Pemerintah Kota Bagian Pengerjaan Tanah dan Perumahan ) mengusulkan kepada Burgemeester van Soerabaja (diterjemahkan : Walikota Surabaya ) untuk melakukan pembelian atas tanah dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar +\_23 meter di Jl. Raya Kenjeran yang letaknya diantara 2 bidang tanah dan lebar +\_ tanah pemerintah , yang bagian timurnya dahulu adalah milik lasalvia dan bagian baratnya dahulu milik Tjan In Nio yang telah dibeli berdasarkan keputusan dewan tanggal 1 April 1925 No.3894 ;

Bahwa berdasarkan Besluit De Gemeenteraad van Soerabaja (diterjemahkan = Keputusan Dewan Kota Surabaya ) No.4276 tanggal 23 April 1926 , G.j. dijkerman selaku walikota Surabaya pada saat itu memutuskan untuk membeli tanah di Jl. Knejeran Desa Rangkah sebagaimana angka 1 diatas dari Bok Mat alias Atminah seharga 2500 (dua ribu lima ratus gulden)

Bahwa berdasarkan Akta Afsand van rechtend (diterjemahkan = Pelepasan Hak) tanggal 29 Juni 1926 , Atminah alias Bok Mat telah melepaskan hak atas tanah seluas 1.565 ,94 m<sup>2</sup> desa Rangkah di Jl. Kenjeran kepada De Gementee Soerabaja (diterjemahkan = Pemerintah Kota Surabaya) dan telah menerima ganti rugi atas pelepasan tersebut sebesar 2500 (dua ribu lima ratus gulden) . bahwa akta pelepasan tersebut ditandatangani dihadapan Jan Wille Bok , Notaris Pengganti sementara disurabaya dan disaksikan oleh Arsoredjo , kepala Desa Rangkah pada saat itu ;

Bahwa berdasarkan pasal 1 undang – undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan daerah – daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur , Djawa Tengah , Djawa Barat dan dalam daerah istimewa Jogjakarta ,

Kota Surabaya yang dibentuk berdasarkan Staatblad 1928 No.504 ditetapkan menjadi Kota Besar Surabaya . Dengan dibentuknya Kota Besar Kota Surabaya , maka berdasarkan Pasal 5 Undang – undang Nomor 16 tahun

1950 disebutkan :

*“segala milik berupa barang tetap maupun serupa tidak tetap dan perusahaan – perusahaan Kota besar tersebut dalam pasal 1 sebelum dibentuknya undang – undang ini menjadi milik kota – kota besar tersebut dalam pasal 1 , yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah – daerah dibawahnya “*

**6. NOER OEMARIJATI ,S.Sos,Msi**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan bagian layanan dan pengelolaan Aset Pemerintah Kota Surabaya
- Saksi menerangkan bahwa Aset di Jalan Kenjeran 254 Surabaya sudah tercatat di data base Simbada (sistem informasi barang daerah ) pada organisasi perangkat daerahh (OPD) dengan nomor register lama yaitu No. 2348689 dan pada register baru 12345678/0000/20001 yang intinya tanah kenjeran di Jalan 254 Surabaya berdasarkan besluit No.4276 yang mana merupakan bangunan eks kantor kelurahan Rangkah dengan Luas 194 , 82 M<sup>2</sup> yang berdiri di atas tanah tersebut
- Saksi menerangkan berdasarkan informasi dari dinas Pengolaan banguna dan Tanah , Pemkot Surabaya menguasai tanah di Jalan Kenjeran 254 Surabaya berdasarkan Besluit No.4276 Soerabaja 23 April 1926 De Gemeenteraad van Soerabaja , sedangkan dasar penggunaan lahan tersebut sebagai kantor lingkungan dan selanjutnya digunakan sebagai kantor keluarahan rangkah ;
- Saksi menerangkan bagaimana proses pencatatan aset Pemerintah kota Surabaya yaitu pertama dengan laporan dari kelurahan kepada Kecamatan , kemudain kecamatan melaporkan kepada pengelola barang (Sekda) , selanjutnya dari hasil laporan tersebut aset tanah didasarkan pada laporan dari dinas pengeloalaan banguan dan tanah kepada Pengelola barang (Sekertaris Daerah) kemudain dari hasil laporan tersebut dicatat dalam data aset pada Simbada ) ;

**7. Drs. EDDY CHRISTIJANTO ,M.Si**

- saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan terdakwa merupakan kepala Bagian pemerintahan Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan bahwa luas tanah dan bangunan kantor kelurahan rangkah tidak ada data karena berdasarkan peraturan pemerintah RI No 6 Tahun 2006 tentang pengelolaan barang daerah dan selanjutnya terkait arsip pelepasan tanah BKTD (bekas tanah kas desa ) sebagian arsip sudah diserahkan ke dinas pengelolaan bangunan dan tanah sesuai berita acara serah terima pada tahun 2009 - 2010 ada 2 berita acara serah terimanya sedangkan IPT (Ijin Pemakaian tanah /Surat Ijo ) sejak awal pengelolaannya di dinas pengelolaan bangunan dan tanah ;
- Saksi menerangkan Terdakwa mengetahui tentang Consinyasi yang dilakukan pemerintah Kota Surabaya dan saksi menerangkan juga mengetahui Penolakan Consinyasi tersebut tetapi saksi tidak mengetahui dasar penolakan saksi juga tidak mengetahui ;

**8. Drs. RIDWAN MUBARUN ,M.Si.**

- saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi adalah membidangi atau mengatur aset milik Pemerintah kota Surabaya
- Saksi menerangkan selaku Camat tambak sari langkah yang dilakukan saat mengetahui jalan kenjeran 254 Surabaya disalahgunakan , saksi berkoordinasi dengan Satpol pp untuk memasang plang dan memasang kawat berduri dan menuliskan diplank bahwa aset di jalan kenjeran 254 adalah milik pemerintah Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan bahwa Terdakwa Soendari tidak mau keluar dari aset di jalan Kenjeran 254 Surabaya dengan dalih memiliki Peta Bidang yang telah dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional ;

**9. MUHADI , S.Sos.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi pada saat Tahun 1998 merupakan Sekretaris kelurahan rangkah pada saat itu ;
- Saksi menerangkan orang tua Terdakwa Soendari yaitu Sdr. SUWADI telah menempati bangunan semi permanen yang difungsikan sebagai warung dan tempat tinggal disamping kiri kantor kelurahan
- Saksi menerangkan pada tahun 1999 di Jalan kenjeran dilakukan pelebaran dan pada saat itu warung milik Sdr. Suwadi juga terkena imbasnya , dan Sdr Suwadi tidak mau menerima ganti kerugian yang tanpa saksi ketahui alasannya ;

- Saksi menerangkan tidak pernah menanyai Terdakwa Soendari alas tanah apa yang dimilikinya untuk menempati Jalan Kenjeran 254 Surabaya ;
- Saksi menerangkan setelah tahun 2003 saksi dimutasi sebagai Ka Kelurahan Babatan kec. Wiyung Surabaya dan sudah tidak lagi berkantor di Kenjeran ;

**10. MUSTOFA**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan terdakwa pada tahun 2009 menjabat sebagai sekretaris kelurahan rangkah ;
- Saksi menerangkan eks kantor kelurahan Surabaya berdasarkan catatan tanah petok D dan buku krawangan sebagai tanah yasan maupun adat , tanah tersebut masuk inventarisir di Dinas pengelolaan tanah dan bangunan Pemerintah Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan pada tahun 2009 ada perencanaan untuk pelebaran jalan maka kantor kelurahan rangkah di pindah ke Jl. Alon2 Rangkah Nomor 25 Surabaya ;

**11. KARUDIN PASCALIS ,S.Sos**

- Saksi menerangkan tidak mengenal Terdakwa dan terdakwa pada tahun 2002 sampai 2008 adalah Kepala Kelurahan Rangkah ;
- Saksi menerangkan apakah jalan kenjeran 254 Surabaya merupakan Aset dari pemerintah Kota Surabaya;
- Saksi menerangkan tidak pernah bertemu dengan Terdakwa Soendari sama sekali ;

**12. HERLAMBAH SUCAHYO ,ST.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan Kepala Bidang saran dan prasarana wilayah dibadan perencanaan Pembangunan Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan terhadap tanah di Jalan Kenjeran 254 Surabaya merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Undang – undang RI nomor 16 tahun 1950 tentang pembangunan daerah – daerah kota besar ;

**13. REINHARD OLIVER ,ST.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan bagian kasi pemetaan di Pemerintah Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan terhadap eks kantor kelurahan Rangkah Surabaya tidak ada permintaan maupun pemetaan dari Dinas Pengelolaan bangunann ;
- Saksi menerangkan bahwa pada saat ini tidak ada permohonan pemetaan dari maupun pemerintah Kota ;

**14. SUNARDJI**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan pada tahun 1995 – 2002 merupakan sebagai lurah rangkah Surabaya ;
- Saksi menerangkan Sdr. Soewadi bersama istri dan anak –anaknya termasuk Terdakwa Soendari Sudah terlebih dahulu sebelum saksi menjabat sebagai lurah rangkah Surabaya ;

**15. Ir.SAPRIL REBOONO ,MT.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi merupakan bagian kaur tata usaha pada proyek pembangunan jalan Metropolitan Surabaya ;
- Saksi menerangkna sampai dengan akhir desember 2003 Terdakwa Soendari tidak dapat menunjuka bukti kepemilikan , dengan dalih Terdakwa Soendari Mempunyai surat ukur dari BPN yang masih dalam proses pensertifikatan ;

**16. SOEYATNO**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi pada tahun 1993 – 2007 pernah bekerja di kelurahan rangkah Surabaya ;
- Saksi menerangkan Soendari pernah dipanggil lurah mengenai tanah dan banguna di jalan Kenjeran 254 Surabaya untuk dimintai keterangannya ;
- Saksi menerangkan pernah datang ke kantor lurah teteapi bukan Terdakwa Soendari tidak datang melainkan diwakili oleh kuasa Hukumnya ;
- Saksi menerangkan kedatangan kuasa hukum ditolak oleh lurah Karena lurah beranggapan Terdakwa Soendari tidak memiliki bukti kepemilikan pada saat itu ;

**17. MOCH.JAMIL ANDRIANTO**

- Saksi mengenal dengan Terdakwa Soendari dan Saksi merupakan Ketua RT.7 RW I Kel.Rangkah (2)dua periode yaitu tahun 2011 – 2017 ;
- 

**18. ERMAN PRASETYO , A.Ptnh.,**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan terdakwa adalah petugas ukur seksi Pengukuran dan Pemetaan pada kantor pertanahan Kota Surabaya
- Sakksi menerangkan Tanah Negara bebas adalah tanah Negara yang tidak dikuasai oleh pemerintah dan dapat dimiliki oleh masyarakat
- Saksi menerangkan yang dimaksud peta bidang tanah adalah data yang memuat tentang data fisik tanah meliputi luas tanah , panjang dan lebar tanah dan juga batas – batas tanah , dan letak tanah atau lebih pada lembar kertas dengan skala tertentu yang batas –

batasnya telah ditetapkan oleh pejabat berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik . diatur di Permenag/kaBPN Nomor :3 Tahun 1997

- Saksi menerangkan mekanisme untuk diterbitkan peta bidang tanah oleh badan

Pertanahan Nasional :

1. Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran pengukuran
2. Kantor pertanahan mengeluarkan Surat Perintah stas (SPS) atau perintah membayar biaya pengukuran ;
3. Setelah dilakukan pembayaran diterbitkan surat pengukuran ;
4. Petugas ukur melakukan pengukuran sesuai dengan jadwal waktu yang disepakati antara petugas ukur dengan pemohon
5. Petugas ukur melaksanakan pengukuran lokasi tanah yang dimaksud sesuai dengan tanda – tanda batas yang ditunjuk oleh pemohon . disaksikan tetangga batas ;
6. Kemudian hasil pengukuran lapangan , yang dilakukan oleh petugas ukur dari kantor tanah pertanahan dihadiri oleh pemohon / kuasanya serta pihak yang berbatasan (jika pihak berbatasan telah tanda tangan pada surat pernyataan pemasangan tanda batas dapat tidak hadir pada saat pengukuran )
7. Pembuatan gambar ukur (petugas ukur )
8. Pengelolaan data (petugas pengolahan data )
9. Pemetaan (petugas pemetaan )
10. Peta bidang (kepala Seksi dan kasubsi)

- Saksi menerangkan dengan memperoleh peta bidang , maka pemohon dapat mengajukan sertifikat hak milik dan hak lainnya dan hal itu diatur di peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Permenag/KaBPN Nomor : 3 tahun 1997 ;

- Saksi menerangkan syarat yang harus dipenuhi dalam diterbitkannya peta bidang tanah yaitu :

1. Surat permohonan pengukuran ;
2. Fotocopy legalisir KTP KK Pemohon
3. Fotocopy copy legalisir surat – surat terkait penguasaan bidang tanah yang dimohon oleh pemohon yang dikeluarkan oleh kelurahan antara lain : Surat Keterangan riwayat tanah , Petok D/Letter C, dll

Hal itu diatur di Permenag /KaBPN : Nomor 3 Tahun 1997 ;



**19. WIDA RIHARDIAN ADJIE**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan Saksi adalah Kepala seksi Infrastruktur pada kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
- Saksi menerangkan Tanah di jalan Kenjeran 254 statusnya adalah tanah Negara ;
- Saksi menerangkan pada Jalan Kenjeran 254 Surabaya berstatus sebagai tanah Negara selama tidak ada hak lain yang melekat dan pemohon menguasai bidang tanah tersebut dapat mengajukan Permohonan Untuk dimiliki Pribadi ;
- Saksi menerangkan jika di Kenjeran 254 Surabaya berstatus tanah ijo / Hak sewa kotamadya maka tidak dapat dimohonkan untuk dimiliki Pribadi kecuali Pemkot Surabaya Melakukan Penyerahan dan Pelepasan Kepada Pemohon

**20. Ir. MUKHAMMAD JALDAN**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan saksi adalah kasubsi Pengukuran Pemetaan dan Konversi Kantor Pertanahan Kota Surabaya Tahun 2003 ;
- saksi menerangkan dalam Berkas Jalan Kenjeran 254 Surabaya yang diada hanya gambar ukur No. 1602/2003 sedangkan untuk Surat warkah belum diketemukan oleh Badan Pertanahan Kota Surabaya ;

**21. WAWAS SETIAWAN ,SSIT,.MM.**

- Saksi menerangkan tidak mengenal terdakwa dan Saksi merupakan Kasi Hubungan Hukum Pada kantor Pertanahan Kota Surabaya II ;
- Saksi menerangkan pada jalan Kenjeran 254 Surabaya berdasarkan data daftar isian ada Permohonan milik Tanah atau Hak – hak lain kepada Kantor Pertanahan Milik atau hak – hak lain kepada kantor pertanahan Kota Surabaya yang didaftarkan oleh saudara Soendari ;
- Saksi menerangkan di Jlan Kenjeran 254 Surabaya belum ada Penerbitan Sertifikat ;

**22. HERU DWI WARDOYO**

- Saksi menerangkan mengenal terdakwa dan sebagai orang tua dari saksi Indara Permata Kusuma yang pada saat itu ikut dalam Perjanjian jual beli yang dilakukan saksi indra Permata Kusuma dengan Terdakwa;
- Saksi menerangkan mengetahui tentang rekonsinyasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan saksi juga mengetahui Terdakwa menolak Rekonsinyasi tersebut ;

- Saksi menerangkan ikut dalam Pengukuran yang dilakukan oleh BPN di jalan Kenjeran 254 Surabaya ;
- Saksi menerangkan Pernah melihat Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional ;
- Saksi Menerangkan dasar Terdakwa Menjual Kenjeran 254 surabaya yang pernah ditunjukkan kepada saksi adalah sebagai berikut :
  - a. Surat keterangan ahli waris Tertanggal 26 November 2008 ;
  - b. Surat Pelepasan Hak tertanggal 2 Desember 2008 ;

### **23. INDRA PERMATA KUSUMA**

- Saksi menerangkan bahwa tidak memiliki hubungan saudara dengan terdakwa Soendari dan mengenal terdakwa karena saksi pernah melakukan jual beli atas tanah dan bangunan di Jalan kenjeran No.254 Surabaya ;
- Saksi menerangkan mengetahui Jalan Kenjeran No.254 dijual melalui saksi Bari
- Saksi menerangkan mengetahui tentang rekonsinyiasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan saksi juga mengetahui Terdakwa Soendari Spd menolak Rekonsinyiasi tersebut ;
- saksi menerangkan awalnya bersepakat dengan terdakwa atas tanah dan bangunan seluas 380 M<sup>2</sup> dengan harga 2.8 M ;
- Saksi menerangkan setelah terjadi kesepakatan lalu saksi dan Terdakwa Soendari lalu menemui Notaris Olivia di Jalan Pasarkembang Nomor 26 – A ;
- Saksi menerangkan mengetahui jika tanah dan bangunan tidak memiliki sertifikat ;
- Saksi menerangkan terjadi perubahan kesepakatan dengan terdakwa karena terjadi perubahan luas tanah berdasarkan surat Ukur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional semula 280 M<sup>2</sup> menjadi 220 M<sup>2</sup> dengan kesepakatan harga menjadi 2.2 M ;
- 1. Saksi Menerangkan dasar Terdakwa Menjual Kenjeran 254 surabaya yang pernah ditunjukkan kepada saksi adalah sebagai berikut :
  - a. Surat keterangan ahli waris Tertanggal 26 November 2008 ;
  - b. Surat Pelepasan Hak tertanggal 2 Desember 2008 ;

## **24. TISTOWATI**

- Saksi menerangkan tidak memiliki hubungan darah dan mengenal terdakwa melalui saksi Saksi Indra Permata Kusuma yang pada saat itu ikut dalam melihat tanah dan bangunan serta mengetahui Perjanjian jual beli yang dilakukan saksi indra Permata Kusuma dengan Terdakwa;
- Saksi menerangkan mengetahui tentang rekonsinyasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan saksi juga mengetahui Terdakwa menolak Rekonsinyasi tersebut ;
- Saksi menerangkan ikut dalam Pengukuran yang dilakukan oleh BPN di jalan Kenjeran 254 Surabaya ;
- Saksi menerangkan Pernah melihat Surat Ukur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional ;
- Saksi Menerangkan dasar Terdakwa Menjual Kenjeran 254 surabaya yang pernah ditunjukkan kepada saksi adalah sebagai berikut :
  - a. Surat keterangan ahli waris Tertanggal 26 November 2008 ;
  - b. Surat Pelepasan Hak tertanggal 2 Desember 2008 ;

## **KETERANGAN TERDAKWA**

- Terdakwa menerangkan mendapat Tanah dan Bangunan berdasarkan Surat ahli waris yang diberikan oleh orang tua Terdakwa ;
- Terdakwa menerangkan dalam pengajuan peta bidang Terdakwa telah memenuhi semua prsyarat yang diajukan oleh Badan Pertanahan Kota Surabaya
- Terdakwa menerangkan pengajuan Peta bidang adalah guna menerbitkan sertifikat atas Kenjeran 254 Surabaya ;
- Terdakwa menerangkan selama tinggal di Jalan kenjeran 254 Surabaya telah membayar retribusi yang telah diterima oleh Pemerintah Kota Surabaya ;
- Terdakwa menerangkan tidak menerima consinyasi karena hal itu sama saja mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik dari pemerintah Kota Surabaya ;

- Terdakwa menerangkan selama ini beritikad baik dan tidak pernah menyembunyikan informasi dari jalan kenjeran 254 Surabaya dari pihak manapun ;
- Terdakwa menerangkan selama proses jual beli dengan Indra Permata Kesuma , saksi Indra telah diberitahu tentang Jalan kenjeran 254 Surabaya yang tidak memiliki sertifikat dan sedang diurus ;
- Terdakwa menerangkan tidak pernah datang ke Kejaksaan untuk di periksa karena Terdakwa merasa Proses upaya Perdata sedang dilakukan maka tidak masuk akal hal tersebut dinyatakan suatu tindak pidana Korupsi ;

### **KETERANGAN AHLI**

#### **JOHNY MINULYO S.H.M.H.,**

- Ahli menerangkan Sifat Norma yang diatur baik dalam pasal 5 Ayat (1) maupun ayat 2 UU 16/50 , adalah bersifat deklaratif (artinya menyatakan dengan maksud agar semua prang mengetahui bahwa terjadinya penetapan mengenai semua obyek kaidah yang terdapat dalam pasal 5 Ayat 1 UU 16/1950 yang semula milik kota – kota menjadi milik Kota – kota besar sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 uu 16/1950 , dan menyatakan semua hutang piutang Kota- Kota sebelum adanya UU 16/1950 menjadi tanggungan Kota-Kota Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 UU 16/1950 ;
- Ahli menerangkan perbedaan antara Deklaratif dengan Konstitutif adalah sebagai berikut :

	Norma Yang Bersifat Deklaratif	Norma Yang bersifat Konstitutif
Berisi	Pernyataan mengenai kondisi obyek kaidah tertentu	Keputusan mengenai lahirnya/terjadinya atau berakhirnya/ketiadaan hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek kaidah tertentu .

Maksudnya	Agar semua orang mengetahui mengenai isi pernyataan tersebut.	Agar subyek hukum tertentu memperoleh kepastian mengenai lahirnya atau ketiadaan hubungan hukum dengan obyek kaidah tertentu, sehingga subyek hukum tertentu dapat mengetahui ada atau tidaknya ada atau tidaknya hak/kewajiban yang berkaitan dengan obyek kaidah tertentu.
-----------	---	--

- Ahli menerangkan Landasan hukum pendaftaran dan pensertifikatan tanah ke BPN yang seharusnya di lakukan Oleh Pemerintah Kota Surabaya , antara lain diatur dalam ;
  - 1) UUPA (UU 5/1960);
  - 2) UU Tentang Perbendaharaan Negara (UU 1/2004),
  - 3) PP Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997),
  - 4) PP tentang HGU, HGB dan Hak Pakai(PP 40/1996)
  - 5) PP Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Atau Barang Milik Daerah (PP 27/2014).
- Ahli menerangkan landasan hukum tentang pendaftaran dan pensertifikatan tanah ke BPN tersebut telah diatur dan ditegaskan bahwa ;
  - 1) Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Paaal 19 Ayat 1 UUPA);
  - 2) Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Paaal 19 Ayat 2 huruf c UUPA);
  - 3) Atas perintah peraturan perundang-undangan, Hak Milik, HGU, HGB dan Hak Pakai merupakan hak atas tanah yang wajib didaftar (Paaal 23 Ayat (1), Pasal 32 Ayat (1) dan Pasal 38 Ayat (1) UUPA dan Pasal 43 Ayat (1) PP40/1996);

- 4) Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan (Pasal 49 Ayat (1) UU 1/2004 jo Pasal 43 Ayat (1) PP 27/2014).
- Ahli menerangkan jika suatu hak atas tanah yang tidak segera didaftarkan atau disertifikatkan ke BPN konsekuensinya adalah sebagai berikut ;
    - 1) Hak atas tanah tersebut belum memperoleh jaminan kepastian hukum mengenai ; statusnya, letaknya, batas-batasnya, berapa luasnya serta kepastian mengenai ada atau tidaknya benda-benda lain yang ada di atas tanah.
    - 2) Pemegang hak atas tanah tersebut, belum memperoleh perlindungan hukum terhadap subyek/pemegang haknya, karena identitas pemegang hak atas tanah tersebut belum tercatat di BPN, sehingga BPN tidak dapat memberikan informasi kepada masyarakat (publik) atau pihak lain yang berkepentingan bahwa terhadap sebidang tanah tertentu sudah ada pemegang haknya.
    - 3) Konsekuensi lain tentang belum adanya jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah yang tidak segera didaftarkan atau disertifikatkan, maupun belum adanya perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang tidak segera didaftarkan tersebut adalah, BPN masih mencatat status tanah yang tidak segera didaftarkan atau disertifikatkan tersebut sebagai tanah negara.
    - 4) Terhadap sebidang tanah yang masih tercatat di BPN sebagai tanah Negara maka berdasarkan pasal ayat 2 Jo. Pasal 4 Ayat 1 UUPA , BPN berwenang memberikan di atas tanah negara tersebut suatu hak atas tanah tertentu, kepada orang-perseorangan maupun badan hukum;
  - Ahli menerangkan tanah yang dibeli oleh pemerintah sebelum berlakunya UUPA , atau sebelum kita merdeka secara yuridis kita harus mengacu pada pasal 11 (1) PP 8/1953 mengatur bahwa :  
*“tanah yang dibeli atau yang dibebaskan dari hak – hak rakyat oleh sesuatu kementrian , jabatan atau daerah swantara untuk menyelenggarakan /*

*melaksanakan kepentingnya , menjadi tanah Negara pada saat terjadinya pembelian / pembebasan tersebut ,....”*

Dengan demikian berdasarkan Pasal 11 Ayat (1) PP 8/1953, tanah yang diperoleh atau dibeli Pemerintah sebelum berlakunya UUPA atau sebelum Indonesia merdeka tersebut bukan tanah dengan status Hak Milik, baik Hak Milik menurut Hukum Adat maupun Hak Milik maupun Hukum Barat (Burgelijke Wetboek). Tanah yang diperoleh atau dibeli pemerintah tersebut merupakan tanah negara, dengan pengertian tanah yang dikuasai penuh oleh negara. Oleh karena itu, tanah yang diperoleh atau dibeli oleh pemerintah sebelum berlakunya UUPA atau sebelum merdeka, yang tidak segera didaftarkan atau disertipikatkan, maka secara yuridis statusnya tanah tersebut tercatat oleh instansi pemerintah yang berwenang dibidang pertanahan sebagai tanah Negara ;

Terhadap tanah yang masih tercatat oleh instansi pemerintah dibidang pertanahan sebagai tanah Negara , maka berdasarkan pasal 2 ayat 2 Jo pasal 4 ayat 1 UUPA , instansi pemerintah yang berwenang dibidang pertanahan itu berwenang memberikan diatas tanah Negara suatu hak atas tanah tertentu baik kepada perseorangan maupun badan hukum ;

- Ahli menerangkan menjadi dasar untuk menyatakan bahwa adanya kewajiban pemerintah kota untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya ke BPN adalah :

Dengan adanya Pasal 11 Ayat (1) PP 8/1953 yang menyatakan :

*“Tanah yang dibeli atau yang dibebaskan dari hak-hak rakyat oleh sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra untuk menyelenggarakan /melaksanakan kepentingannya, **menjadi tanah Negara<sup>1</sup> pada saat terjadinya pembelian/pembebasan tersebut,...”**,*

maka tanah milik Kota-Kota besar tersebut statusnya tanah negara. Setelah berlakunya UUPA, terhadap tanah-tanah negara yang dikuasai kota-kota besar tersebut, berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria (PMA) 9/1965 menyatakan bahwa :

*“Hak penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam PP 8/1953, yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dandaerah-daerah Swatantra **sebelum** berlakunya Peraturan ini **sepanjang** tanah-tanahtersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri **dikonversimenjadi hak pakai**, sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, **yangberlangsung** selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yangbersangkutan”.*

Dengan demikian berdasarkan Pasal 1 PMA 9/1965 hak penguasaan atas tanah negara milik (yang dipunyai) Kota-Kota Besar **dikonversi menjadi Hak Pakai**, yang berlangsung selama tanah itu digunakan oleh Kota-Kota Besar Pelaksanaan konversi menjadi Hak Pakai sebagaimana dalam Pasal 1 PMA 9/1965 diatur dalam :

a) Pasal 3 PMA 9/1965 yang menyatakan :

(1) Pelaksanaan konversi sebagai dimaksud dalam pasal 1 dan 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.

Mengenai hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, pelaksanaan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagai dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (3).

b) Pasal 9 Ayat (3) PMA 9/1965 yang menyatakan :

*“Jika hak-hak tersebut pada pasal 1 dan 2 belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah maka pemegang hak yang bersangkutan **wajib datang pada Kantor Pendaftaran Tanah** yang bersangkutan untuk mendaftarkannya dengan mempergunakan daftar isian yang contohnya akan ditetapkan tersendiri”.*

Dengan demikian pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah negara menjadi Hak Pakai, berdasarkan Pasal 3 Ayat (1), (2) serta Pasal 9 Ayat (3) PMA 9/1965 diatur dan ditentukan sebagai berikut :



- pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah negara diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
- jika hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, maka pelaksanaan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkan;
- jika hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, *maka pemegang hak yang bersangkutan **wajib datang pada Kantor Pendaftaran Tanah** yang bersangkutan untuk mendaftarkannya.*

4) Berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) UU 1/2004 jo Pasal 43 Ayat (1) PP 27/2014 secara tegas dinyatakan bahwa *“Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan”*.

- Ahli menerangkan hubungan antara Pasal 5 UU 16/1950 dengan UU Pokok Pokok Agraria adalah sebagai berikut :
  - Mengingat salah satu obyek kaidah yang diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) UU 16/1950 berkenaan dengan barang tetap, dan salah satu bentuk barang tetap berupa tanah; maka untuk mengetahui bagaimana ketentuan yang mengatur mengenai barang tetap yang berupa tanah harus bersumber atau berlandaskan pada UUPA.
  - Dengan demikian hubungan antara Pasal 5 Ayat (1) UU 16/1950 dengan UUPA dapat dijelaskan sebagai berikut :  
Salah satu obyek yang diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) UU 16/1950 adalah tanah, dan UUPA merupakan undang-undang pokok yang mengatur tentang tanah. Oleh karena itu hubungan antara kedua ketentuan tersebut adalah UUPA merupakan sumber atau landasan hukum bagi Pasal 5 Ayat (1) UU 16/1950 yang obyek kaidahnya berupa tanah.
- Ahli menerangkan Dalam Pasal 6 UU 16/1950 menyatakan :

Alinea 1 : *“Peraturan-peraturan Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1, sebelum pembentukan menurut undang-undang ini dan belum diganti dengan peraturan Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1 sesudah dibentuk, berlaku terus sebagai peraturan Kota-kota Besar tersebut dalam pasal 1”* .

Alinea 2 : ***peraturan2 tersebut tidak akan berlaku lagi sesudah 5 tahun terhitung dari berdirinya kota-kota besar tersebut dalam pasal 1 menurut undang-undang in”***.

Kemudian menurut Pasal 7 UU no. 16 tahun 1950 dinyatakan bahwa *“Undang undang ini mulai berlaku tanggal 15 Agustus 1950 “*. Artinya - menurut asumsi saya berarti sejak 15 Agustus 1950, ***peraturan tersebut*** dalam UU16/1950 dinyatakan tidak berlaku ;

- Ahli menerangkan kaitan antara Pasal 6 Ayat (2) dengan keberadaan Pasal 7 UU 16/1950 terletak pada bahwa batas waktu berlakunya peraturan yang telah di buat oleh pemerintah kota sebelum lahirnya/dibentuknya UU 16/1950 dibatasi sampai dengan 5 (lima ) tahun sesudah tanggal 15 Agustus 1950.

#### **A. MENGENAI SURAT TUNTUTAN JAKSA PENUNTUT UMUM**

1. Bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam surat tuntutannya tertanggal 26 Juli 2018 No. Reg. Perkara : 87/Pid.Sus – TPK/2018/PN.Sby , menyatakan bahwa :

Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur dalam dakwaan Primair dan subsidair sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 dan 3 ayat (1) jo. Pasal 18 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Atas isi surat tuntutan tersebut, kami sangatlah keberatan dan hal tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan.

Aset Negara

### **MENGENAI TANAH NEGARA**

Pengertian Tanah Negara sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah *“Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah”*

Selanjutnya Tanah Negara yang diatasnya **tidak diletakkan hak atas tanah dapat diberikan dan dipunyai oleh individu atau badan hukum**, hal tersebut diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu :

*“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”*

Ketentuan tersebut didukung dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:

*tiap-tiap warga negara Indonesia, baik Laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya*

Dalam Penjelasan Umum II ayat (2) pada Penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria disebutkan *“kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya ada lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa...”*

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka **tanah Negara dapat dimiliki oleh individu dan dapat diberikan hak milik.**

### **TANAH NEGARA DAPAT DIMOHONKAN HAK**

Menurut Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya”*. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang meliputi permukaan bumi yang berada dibawah air, termasuk air laut.

Seperti diketahui, secara umum tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) :

- a. Tanah Hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Tanah yang berstatus tanah negara dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu.
- b. Tanah Negara adalah Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Langsung dikuasai, artinya, tidak ada pihak lain diatas tanah itu. Menurut Maria S.W. Soemardjono dalam bukunya yang berjudul *“Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya”*, Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara itu juga disebut **tanah negara bebas**.

Tanah negara dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu ;

- 1) Tanah Negara Bebas adalah tanah negara yang langsung dibawah penguasaan negara, diatas tanah tersebut tidak ada satupun hak yang dipunyai oleh pihak lain selain negara. **Tanah negara bebas bisa langsung dimohon oleh kita kepada negara/Pemerintah dengan melalui suatu prosedur yang lebih pendek daripada prosedur terhadap tanah negara tidak bebas.**
- 2) Tanah Negara tidak bebas adalah tanah negara belum diatasnya sudah ditumpangi oleh suatu hak oleh pihak lain misal :  
*“Tanah negara yang di atasnya ada Hak Pengelolaan yang dipunyai oleh : Pemerintah Daerah / Kota, Perum Perumnas, Pertamina, Bulog, Badan Otoritas khusus dan badan-badan pemerintah lainnya yang keseluruhan modal/sahamnya dipunyai oleh pemerintah dan/ atau pemerintah daerah.”*

Yang dimaksud dengan tanah Negara adalah sama dengan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Jadi **tanah negara adalah semua tanah yang “belum dihaki” dengan hak-hak perorangan oleh UUPA.** Tanah yang sudah dimiliki oleh suatu badan/instansi Pemerintah, adalah tanah negara pula, tetapi sudah diberikan dan melekat hak atas sesuai ketentuan yang berlaku (Hak Pakai dan Hak Pengelolaan).

Tanah Negara yang dapat dimintakan menjadi tanah hak dapat berupa :

- a) Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai secara langsung dan belum dibebani hak suatu apapun.
- b) Tanah Negara yang berasal dari konversi Hak Barat yang telah berakhir waktunya.
- c) Tanah hak yang statusnya ditingkatkan.
- d) Tanah hak yang statusnya diturunkan dengan pelepasan hak.

Pemberian Hak atas Tanah Negara Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :

## 1. Syarat-syarat Permohonan Hak Atas Tanah Negara

### a. Syarat-syarat Permohonan Hak Milik :

#### i. Hak Milik dapat diberikan kepada :

1. Warga Negara Indonesia ;
2. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
  - a. Bank Pemerintah;
  - b. Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

### b. Pemberian Hak Milik untuk badan hukum hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

### c. Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis memuat :

#### i. Keterangan mengenai pemohon :

1. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
2. apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### ii. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

1. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan

pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, **akta PPAT**, akta pelepasan hak, dan **surat-surat bukti perolehan tanah lainnya** ;

2. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;
3. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
4. Rencana penggunaan tanah ;
5. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

iii. Lain-lain:

1. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
2. Keterangan lain yang dianggap perlu.

d. Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan dengan dilampiri :

i. Mengenai pemohon:

1. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
2. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ii. Mengenai Tanahnya :

1. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
2. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
3. Surat lain yang dianggap perlu.

iii. Lain-lain :

1. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon,
2. Surat lain yang dianggap perlu.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Permohonan Hak atas Tanah Negara diajukan secara tertulis kepada Menteri Melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Setelah berkas permohonan diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan :

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian .
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut .
6. Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, maka Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil



keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*konstatering Rapport*).

- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, atau
- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah

7. Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya ;
8. Dalam hal keputusan pemberian Hak Atas Tanah Negara telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya ;
9. Setelah keputusan pemberian Hak Atas Tanah Negara dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan maka berkas permohonan tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya ;
10. Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan diterima maka Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk :
  - a. Mencatat dalam formulir isian .
  - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
  - c. Kemudian Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut.

11. Dalam hal keputusan pemberian Hak Atas Tanah Negara telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya ;
12. Dalam hal keputusan pemberian Hak Atas Tanah Negara tidak dilimpahkan sepenuhnya kepada Kepala Kantor Wilayah, tetapi Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk :
  - a. Mencatat dalam formulir isian.
  - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
13. Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan ;
14. Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya ;
15. Pemberian Hak atas tanah Negara diberikan hak dengan bentuk SK Pemberian Hak yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo.

## KEWAJIBAN

### MENGENAI KERUGIAN NEGARA

Secara tegas yang dimaksud dengan kerugian Negara dijelaskan dalam Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan (“UU BPK”) yang menyebutkan:

*“Kerugian Negara/Daerah adalah **kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.**”*

dalam Pasal 1 Angka 22 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (“UU Perbendaharaan Negara”) :

*“Kerugian Negara/Daerah adalah **kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.**”*

Serta dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (“UU 31/1999”):

*“Yang dimaksud dengan “secara nyata telah ada kerugian keuangan negara” adalah **kerugian yang sudah dapat dihitung jumlahnya berdasarkan hasil temuan instansi yang berwenang atau akuntan publik yang ditunjuk.**”*

Jika diperhatikan dengan teliti sangat jelas **belum secara pasti dan nyata Negara mengalami kerugian** karena obyek Sengketa *a quo* masih

**dalam upaya hukum perdata** untuk menentukan kepemilikannya ,maka sangat tidak etis dalam tuntutan jaksa yang menyebutkan bahwa Terdakwa Soendari telah memenuhi Unsur kerugian Negara ;

Bahwa hal ini sangat bertentangan dengan Asas Hukum Pidana yaitu asas Kepastian Hukum (*rechtszekerheid*) dimana seseorang seharusnya tidak dapat dihukum dengan kerugian Negara yang belum pasti ;

**Berkaitan dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 1956 dan Kitab Undang – Undang Hukum Pidana**

**Pasal 1**

*“apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka Pemeriksaan Perkara Pidana dapat dipertguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidaknya hak perdata itu “*

**Pasal 81 KUHP**

Penangguhan suatu tuntutan pidana karena adanya perselisihan hukum yang mendahului perkara pokok , menggguhkan kadaluarsa

bahwa Berkaitan dengan adanya peraturan mahkamah agung dan dalam Kitab undang – undang hukum pidana tersebut seharusnya menguatkan Jaksa Penuntut umum untuk menunda Pemeriksaan terhadap Terdakwa Soendari tentang Tanah Kenjeran 254 Surabaya karena sengketa kepemilikan tersebut masih disengketakan ;

bahwa upaya hukum perdata perbuatan melawan hukum melawan Pemerintah Kota Surabaya yang dilakukan terdakwa dengan No. registrasi .. tertanggal ... adalah menunjukan jika tidak ada upaya terdakwa untuk menghindari penyelidikan , karena penyelidikan baru dimulai dilakukan oleh jaksa tertanggal .....

bahwa pada saat ini Sengketa Perdata antara Terdakwa Soendari dan Pemerintah Surabaya masih belum mendapatkan kekuatan Hukum tetep

sehingga tanah di Jalan Kenjeran 254 Surabaya masih berstatus Tanah Negara dan bukan milik dari Pemerintah Kota Surabaya ;

bahwa menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah memberikan kepastian hukum terhadap Terdakwa Soendari untuk **dihukum jika berbuat salah**

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 12 Ayat (3) UU No 1 Tahun 1950, Tentang susunan , Kekuasaan dan Jalan Pengadilan Mahkamah Agung Indonesia, adalah "*Mahkamah Agung berhak memberi peringatan-peringatan, teguran dan petunjuk-petunjuk yang dipandang perlu dan berguna bagi Pengadilan dan para Hakim tersebut, baik dengan surat tersendiri, maupun dengan **Surat Edaran***" ;

Bahwa berkaitan dengan poin diatas maka Peraturan Mahkamah Agung tersebut dapat diberlakukan pada Pengadilan Tipikor;

### **Berkaitan dengan Jual Beli Kenjeran 254 Surabaya**

Bahwa dalam jual beli antara Saksi Indra Permata Kesuma maka harus dilihat tentang Syarat sahnya jual beli tanah yaitu meliputi syarat materiil dan syarat formil ;

a. Syarat materiil

Syarat materiil menentukan sahnya jual beli tanah sebab syarat materiil ini berkenaan dengan :

- 1) Apakah pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan atau apakah pembeli memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ?
- 2) Apakah penjual berhak untuk menjual tanah yang bersangkutan atau apakah penjual adalah pihak yang memiliki tanah yang bersangkutan ?
- 3) Apakah tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan sengketa ?

Jika salah satu syarat materiil ini **tidak dipenuhi**, maka jual beli tanah tersebut adalah **tidak sah**.

b. Setelah semua persyaratan materiil dipenuhi, maka untuk memenuhi Pasal 23 Ayat (1) dan (2), Pasal 32 Ayat (1) dan (2), serta Pasal 38 Ayat (1) dan 2 UUPA yang menyatakan bahwa ;

*"Hak Milik, HGU dan HGB, setiap peralihannya harus didaftarkan dan pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai **sahnya** peralihan hak tersebut"*;

PPAT akan membuat akta jual belinya. Menurut Pasal 37 Ayat (1) PP 24/1997, peralihan hak atas tanah melalui jual beli, **hanya dapat didaftarkan** jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Dengan adanya pendaftaran peralihan hak (jual beli tanah) tersebut, maka pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai **sahnya** peralihan hak tersebut.

Bahwa dalam Penjualan atas tanah tetap dapat dilakukan, walaupun hanya dengan dasar peta bidang, sebab berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf b PP No 24/1997, walaupun tanahnya belum terdaftar (belum mempunyai sertipikat atau hanya berdasarkan peta bidang) PPAT dapat melakukan pembuatan akta jual beli, sepanjang kepada PPAT tersebut disampaikan :

- a. surat buktisebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- b. surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

Setelah mengetahui bahwa penjualan atas tanah tetap dapat dilakukan, walaupun hanya dengan dasar peta bidang, maka untuk menjawab apakah hanya dengan menggunakan dasar peta bidang, penjualan atas tanah tetap sah dilakukan, yang perlu mempertimbangkan pemenuhan persyaratan materiil dan formil dalam jual beli tanah.

Dengan mempertimbangkan pemenuhan persyaratan materiil dan formil dalam jual beli tanah, maka baru dapat diketahui apakah hanya dengan menggunakan dasar peta bidang, penjualan atas tanah tetap sah dilakukan.

Bahwa dapat disimpulkan bahwa Penjualan dengan menggunakan dasar Peta bidang dapat dilakukan dan tidak bertentang dengan perundang – undangan yang berlaku penjualan tersebut bisa dilakukan dengan menggunakan Akta Jual Beli sambil menunggu pembuatan Sertifikat ;