



**PUTUSAN**  
**Nomor 10 PK/TUN/2012**

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

memeriksa perkara Tata Usaha Negara pada tingkat peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. WALIKOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Drs. Djumadji, MM., jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
2. Ira Tursilowati, SH., MH., jabatan Kepala Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
3. Theddy Hasiholan, SH., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Tanah pada Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
4. Budi Yusvandayani, SH., M.Hum., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Bangunan pada Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
5. M.T. Ekawati Rahayu, SH., jabatan Kepala Sub Bagian Bangunan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
6. Yudhistira, SH., jabatan Staf Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
7. Yohanes Franklin, SH., jabatan Staf Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
8. Ahmad Rizal Saifuddin, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
9. Muhammad, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. Ahrul Fahziar, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/4152/436.1.2/2011 tanggal 16 September 2011;



II. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1 R.B. Agus Widjayanto, SH., M.Hum., jabatan Direktur Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 2 Mardiaty Permana Lestari, SH., jabatan Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 3 Sitti Hafsiyah, SH., jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 4 RR. Rini Budi Utami, SH., jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 5 Abgrid Pranowo, SH., CN., jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 6 Wahyu Arthamaji SW, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 7 Sofyan Hadi Syam, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 8 Sri Dewi Marlina Putri, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan,  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.140-XII-2008. tanggal 19 Desember 2008, dalam hal ini juga: Sitti Hafsiyah, SH., jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah memberi kuasa substitusi kepada: Seri Maharani Br. Karo, SH., jabatan Staf Direktorat Perkara Pertanahan, Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor 49/SK/PRK.Wil.III/IX/2011, tanggal 22 September 2011; Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Termohon Kasasi III, I/ Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat I;

**melawan:**

- 1 Tuan H. POERNOMO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya IX Nomor 2, RT. 06, RW. V, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
- 2 Ny. SOEPRAPTI ARIESTIJANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya IX Nomor 4, RT. 06, RW. V, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
- 3 Tuan SAMIJO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Barata Jaya IX Nomor 66, RT. 3, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
- 4 Ny. IN ROSARI MARIANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 2, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
5. Tuan Drg. HARSIWI PURWANDANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 6, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;

Halaman 3 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



6. Ny. NURWATI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 10, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
7. Tuan Dr. ROMI ERMAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 11, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
8. Tuan GANDHI PURNOMO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 14, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
9. Tuan IMAM MUCHAJAT, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 17, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
10. Tuan SUTARDJO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 21, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
11. Ny. SOEHERLIN S., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 23, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
12. Tuan LINGGO SUBAGIYO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri, bertempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 25, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
13. Ny. SADJUM, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 31, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
14. Tuan WIDIJANTO LOMANTORO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 31, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;
15. Tuan DAVID YUSUF, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 32, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Tuan ISMAIL, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 35, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;

17 Ny. MAYA KARMELIA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Barata Jaya XV Nomor 37-39, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. R. Sadewo, SH., 2. Soewito, SH., 3. Ali Indranegara, SH., 4. Djoko Sumarsono, SH., CN. dan 5. Wahyu Sumardono, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Baratajaya Nomor 31, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2008;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

**dan:**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor 57, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1 Baskoro Waluyo, SH., M.Hum., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- 2 Budi Susanto, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- 3 Tri Wahyu Hadi Martono, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- 4 Dudut Marijoni, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- 5 Bambang Agus Sujatmiko, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- 6 Budi Wibowo, SST., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Krembangan Barat Nomor 57, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/10/35.80/X/2011, tanggal 06 Oktober 2011;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 5 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Termohon Kasasi III, I/Pembanding/ Tergugat II Intervensi, Tergugat I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat II, dengan posita perkara pada pokoknya sebagai berikut:

1 Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, masing-masing:

- a Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota-madya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- b Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II;

2 Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara atau untuk selanjutnya dapat disebut sebagai obyek gugatan, baru Para Penggugat ketahui pada tanggal 29 Juli 2008, ketika obyek gugatan dimaksud diajukan sebagai bukti oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya selaku Tergugat dalam acara sidang pembuktian perkara daftar Nomor 697/ Pdt.G/2008/PN.Sby. di Pengadilan Negeri Surabaya; Oleh karena itu, dengan dasar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu mengajukan gugatan perkara ini masih memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga harus dinyatakan diterima;

3 Bahwa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I dimaksud, kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Nginden;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
- Sebelah Barat : Kali Sumo;

4 Bahwa obyek gugatan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya disebutkan, bahwa riwayat bidang tanah obyek gugatan berasal dari Tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* 1304 sisa; Namun demikian, seandainya benar – *quod non* – riwayat bidang tanah obyek gugatan merupakan Tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* 1304 sisa, maka secara hukum, Para Penggugat-lah yang mendapat prioritas untuk memperoleh alas hak dari sebagian atas bidang tanah obyek gugatan perkara ini, dikarenakan:

a Penggugat I telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 2000, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm$  210.25 M2 terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya IX Nomor 2, RT. 6, RW. V, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya VIII, Jalan Umum;
- Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya IV/1;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya IX/4;
- Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya IX, Jalan Umum;

b Penggugat II telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1974, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm$  144 M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya IX Nomor 4 RT. 6, RW. V, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya IX/2;

Halaman 7 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya IV;
  - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya IX/6;
  - Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya IX, Jalan Umum;
- c Penggugat III telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1970, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 104$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya IX Nomor 66, RT. 3, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Rumah Bapak Leman;
  - Sebelah Barat : Rumah Bapak Wiji;
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Ismiani;
  - Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya IX;
- d Penggugat IV telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1969, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 169$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 2, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya 15;
  - Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya IX;
  - Sebelah Selatan : Rumah Bapak Wahyudi;
  - Sebelah Timur : Rumah Bapak Paidi;
- e Penggugat VI telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 2001, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 6, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XV;
  - Sebelah Barat : Rumah Barata Jaya XV/8;
  - Sebelah Selatan : Rumah Barata Jaya XV/7;
  - Sebelah Timur : Rumah Barata Jaya XV/4;
- f Penggugat VII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 2000, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 104$  M2,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 10, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XV;
- Sebelah Barat : Barata Jaya XV/8;
- Sebelah Selatan : Barata Jaya XV/12;
- Sebelah Timur : Rumah Barata Jaya XVI;

g Penggugat VIII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 2000, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 11, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah Barata Jaya XIV;
- Sebelah Barat : Rumah Barata Jaya XV/9;
- Sebelah Selatan : Rumah Barata Jaya XV;
- Sebelah Timur : Rumah Barata Jaya XV/13;

h Penggugat IX telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1983, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 100$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 14, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XV;
- Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya XV/12;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XV;
- Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya XV/16;

i Penggugat X telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1987, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 104$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 17, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah menghadap Gang 14;
- Sebelah Barat : Rumah P. Isnin;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya Gang XV;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Simatupang;



j Penggugat XI telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1991, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 21, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya Gg 14;
- Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya Gg 15/19;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya Gg 15/20;
- Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya Gg 15/23;

k Penggugat XII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1971, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 23, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XIV;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Sutardjo;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Welly;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Linggo S;

l Penggugat XIII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1984, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 25, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya 14;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Koestomo;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XV;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Soebandi;

m Penggugat XIV telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1972, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 30, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XV;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Sundari;



- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Slamet;
  - Sebelah Timur : Rumah Bapak Daud;
- n Penggugat XV telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1989, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 142.20$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 31, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XIV;
  - Sebelah Barat : Jalan Barata Jaya XV/29;
  - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XV;
  - Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya XV/33;
- o Penggugat XVI telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1996, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 188$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 32, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya XV;
  - Sebelah Barat : Rumah Jalan Barata Jaya XV/30;
  - Sebelah Selatan : Rumah Jalan Barata Jaya XVI;
  - Sebelah Timur : Rumah Jalan Barata Jaya XV/34;
- p Penggugat XVII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1975, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 35, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Rumah Ibu Karangkong;
  - Sebelah Barat : Rumah Bapak Lukman;
  - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XV;
  - Sebelah Timur : Rumah Ibu Maya Kaemilia;
- q Penggugat XVIII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1983, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas  $\pm 144$  M2, terletak di Surabaya, Jalan Barata Jaya XV Nomor 37-39, RT. 6, RW. VI, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Barata Jaya XIV/38;
- Sebelah Barat : Barata Jaya XV/Bapak Ismail;
- Sebelah Selatan : Barata Jaya XV Bapak Seto;
- Sebelah Timur : Barata Jaya XVIII;

5 Bahwa oleh karena riwayat beberapa bidang tanah sebagaimana Para Penggugat uraikan dalam point ke 4.a sampai dengan q *fundamentum petendi* diperoleh dari hasil pembelian baik dari Para Petani maupun dari Subyek Hukum lain yang berhak, maka sebagai pemilik, Para Penggugat telah pula membayar Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang hal demikian merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh setiap warga bangsa;

6 Bahwa sebagai Pembeli sah dan beritikad baik, Para Penggugat berkehendak untuk mengurus alas hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah yang telah Para Penggugat beli, kuasai, tempati dan dimanfaatkan untuk perumahan serta usaha-usaha lain dimaksud ke Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagai kelengkapan permohonan hak atas tanah;

7 Bahwa kehendak untuk mendapatkan alas hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah dimaksud, ternyata menjadi pupus, karena tanpa alasan jelas dan tidak berdasarkan hukum, Para Tergugat telah menerbitkan obyek gugatan, berupa:

- a Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- b Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



296.622 M2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II;

8 Bahwa terbitnya obyek gugatan dimaksud, jelas tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena:

- a Bidang tanah seluas 296.622 M2 adalah bukan merupakan bidang tanah dalam keadaan kosong;
- b Sebagian dari bidang tanah seluas 296.622 M2 tersebut telah ditempati oleh warga *in casu* Para Penggugat yang kurang lebih 20 tahun lamanya telah menguasai, menempati untuk perumahan dan untuk keperluan usaha;
- c Para Penggugat dan warga lain tidak pernah tahu dan tidak pernah diberitahu oleh Tergugat II, ketika diadakan pengukuran; Padahal sesuai hukum, ketika mengadakan kegiatan pengukuran tanah obyek gugatan setidaknya harus diketahui oleh warga sekitar *in casu* Para Penggugat;

9 Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat, adalah:

- a Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:
  - Bertentangan dengan Azas Keterbukaan dan Azas Profesionalitas;

10 Bahwa oleh karena itu, terhadap Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tergugat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II harus dinyatakan batal atau tidak sah;



11 Bahwa berkaitan dengan dinyatakan batal atau tidak sah atas Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertipikat Hak Pengelolaan dimaksud, maka Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat harus dihukum untuk diperintahkan, agar mencabut obyek-obyek gugatan berupa:

- a Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota-madya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- b Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Nginden;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
- Sebelah Timur : Kali Sumo;

yang diterbitkan oleh Tergugat II;

12 Bahwa terbitnya obyek gugatan dimaksud, telah menghambat Para Penggugat untuk mendapatkan alas Hak Kepemilikan atas bidang tanah obyek gugatan karena apabila terbit Sertipikat Hak Milik Atas Tanah atas nama Para Penggugat, dapat dipastikan, bahwa bukti Sertipikat Hak Milik dimaksud dapat dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha, sehingga dengan modal usaha yang diperoleh dapat dipakai untuk usaha dan akan mendapatkan keuntungan;

13 Bahwa oleh karena itu, dengan dasar ketentuan Pasal 97 ayat 10 *juncto* Pasal 120 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat harus dibebani kewajiban untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;





- 14 Bahwa begitu pula, apabila Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat tidak melaksanakan putusan perkara ini, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 116 ayat 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat harus dibebani untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat secara sukarela melaksanakan putusan perkara ini;
- 15 Bahwa mengingat gugatan perkara ini disebabkan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat yang telah menerbitkan obyek gugatan yang pada akhirnya dengan terpaksa Para Penggugat harus mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat, maka adalah dan memenuhi syarat hukum, manakala Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat harus pula dihukum untuk secara bersama-sama membayar biaya perkara yang timbul berkaitan dengan putusan perkara ini;
- 16 Bahwa sangat dikhawatirkan, bahwa sebagian bidang tanah dari luas tanah dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2, petunjuk Nomor D.1.301.3553/II/I/1997 dimaksud akan dialihkan kepada Pihak 3 (tiga) lain; Sehingga dengan mengacu pada ketentuan Pasal 67 (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan/ atau Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 15 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, terlebih dahulu menerbitkan suatu Penetapan, yang berisi perintah kepada Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat, untuk:

- Melarang Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat menerbitkan alas hak apapun di atas tanah dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Nginden;
  - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
- Sebelah Timur : Kali Sumo;

sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Melarang Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat menerbitkan alas hak apapun di atas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Nginden;
  - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
  - Sebelah Timur: Kali Sumo;

sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan XVIII atau Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- a Surat Keputusan tanggal 8 April 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota-madya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- b Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Nginden;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
- Sebelah Timur : Kali Sumo;

atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II;

3 Memerintahkan kepada Tergugat I, untuk:

- Mencabut Surat Keputusan Tergugat I (Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) tanggal 8 April 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

4 Memerintahkan kepada Tergugat II, untuk:

- Mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Barata Jaya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Nginden;
- Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XVII;
- Sebelah Timur : Kali Sumo;

atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II;

5 Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat, masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), secara tunai dan sekaligus;

6 Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*), masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta



rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara dimaksud kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan secara sukarela Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat melaksanakan seluruh putusan perkara ini;

7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- 2 Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exeption*);

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara *a quo* Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo*;

Tergugat tegaskan demikian karena dasar klaim kepemilikan Para Penggugat sebatas menyatakan telah membeli dari pihak yang tidak jelas status hukumnya baik dalam hal penguasaan maupun hubungan hukumnya dengan tanah *a quo*, mengingat tanah *a quo* semula merupakan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gemente* Soerabaya yang sekarang disebut dengan Pemerintah Kota Soerabaya;

Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak



gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

3. Gugatan Diajukan Dengan Obyek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*).

Sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat dapat Tergugat tegaskan bahwa keputusan *a quo* telah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/Pn.Sby. dan belum memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Sehingga untuk tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan lainnya, oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Contraktum*).

Bahwa untuk menggugat subyek hukum berupa suatu institusi yang lebih rendah secara hierarkis harus disebutkan terlebih dahulu institusi yang secara hierarkis lebih tinggi kedudukannya kemudian baru institusi yang lebih rendah hierarkisnya dan seterusnya sampai dengan institusi yang paling rendah secara hierarkis dituju dalam gugatan, sehingga ada tingkatan secara gradual. Terlebih dalam perkara ini terdapat institusi yang berperan dalam proses pembuatan Surat Keputusan *a quo*, yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang memberikan rekomendasi sebagaimana dalam surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor 560-235-7790, oleh karenanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur mutlak harus turut menjadi pihak dalam perkara ini, karena tanpa peran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak akan terbit Surat Keputusan *a quo*. Sehingga gugatan Para Penggugat terbukti kurang pihak. Oleh karena itu untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PENUNDAAN:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya karena hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tertuang pada Pasal 67 ayat (1) dan (4) yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Ayat (1)

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;

Ayat (4)

Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

Berkenaan dengan Pasal 67 ayat (4) tersebut di atas, tidak terdapat kepentingan yang mendesak dari Para Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan, mengingat tanah *a quo* berada dalam penguasaan pemerintah daerah dimana tanah *a quo* merupakan asset Negara yang tidak dapat dengan mudah dialihkan kepada pihak manapun, sehingga kami berpendapat bahwa permohonan penundaan tersebut cukup berlebihan;

Eksepsi Tergugat II:

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
- 2 Bahwa obyek perkara khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, Gambar Situasi Nomor 10473/1997 tanggal 21-8-1997, luas 296.662 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 2-9-1997;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- 3 Bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29-7-2008 adalah dalil yang mengada-ada, karena berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah atas nama Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya telah dapat diketahui bahwa atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, sehingga gugatan Penggugat telah Daluwarsa, karena diajukan melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;
- 4 Bahwa mengenai hak keperdataan atas tanah sengketa masih diuji/ diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/pn.Sby. dan sampai saat ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Para Penggugat prematur dan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;

Dan mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan “meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Sertipikat Hak Pakai Nomor 31/K.Kebonsari, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan

Halaman 21 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum“, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalih-dalih Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
- 3 Bahwa pengajuan gugatan dalam perkara ini selain bertentangan asas penyelenggaraan peradilan sederhana, cepat, biaya ringan dan transparan serta dalam rangka menciptakan peradilan yang efektif dan efisien, juga potensial menimbulkan adanya putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang saling tumpang tindih, berbeda antara satu perkara dengan perkara yang lain, padahal obyek gugatan dan meteri pokok gugatan antara perkara yang satu dengan perkara yang lain adalah sama;
- 4 Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara, maka perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa berkaitan dengan pokok gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam Perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby. antara Chodradi Oesman, dkk. sebagai Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Walikota Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Tergugat, dan saat ini Penggugat mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut. Disisi lain Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan obyek sertipikat, dengan adanya 2 proses hukum ini akan berpotensi menimbulkan permasalahan di kemudian hari apabila dari 2 proses hukum tersebut terdapat putusan yang berbeda atau bertentangan satu sama lain;
- 5 Bahwa obyek gugatan perdata perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut adalah Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pemerintah Kota Surabaya dengan cara menerbitkan Izin Pemakaian Tanah dan menarik retribusi kepada Penggugat;

6 Bahwa gugatan perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 16 Oktober 2008 dan dimenangkan oleh Tergugat (Walikota Surabaya), adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim antara lain adalah sebagai berikut:

a Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim mendapati hal-hal sebagai berikut:

1 Benar Para Penggugat adalah penghuni dari bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;

2 Bahwa Para Penggugat menempati tanah tersebut berdasarkan Izin Pemakaian Tanah dari Tergugat sejak tahun 1974 dan tahun 1998 dan Para Penggugat melakukan pembayaran sewa/retribusi kepada Tergugat;

3 Bahwa Para Penggugat selaku penghuni harus mengajukan perpanjangan izin pemakaian tanah dengan mengajukan permohonan perpanjangan pemakaian tanah yang ditempatkan kepada Tergugat;

4 Bahwa Para Penggugat selaku pemakai tanah dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut setelah mendapatkan izin dari Tergugat dan pemilik bangunan dapat mengajukan Hak Guna Bangunan yang ditempatinya dan juga dapat mengalihkan bangunan dengan cara jual beli bangunan tanpa mengalihkan tanah tempat dimana bangunan tersebut berada;

b Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim mendapati bahwa dalil Penggugat tentang perbuatan Tergugat menerbitkan Izin Pemakaian Tanah dan juga menarik retribusi atas pemakaian tanah tersebut merupakan fakta yang telah terbukti kebenarannya di persidangan;

c Bahwa hubungan Para Penggugat yang memakai tanah terperkara yang hak Pengelolaannya (Sertipikat HPL) dipegang oleh Tergugat adalah hubungan hukum untuk memakai tanah



dan bukan sebagai Pemilik tanah meskipun hak atas bangunan ada pada Para Penggugat;

- d. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah terperkara berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 sampai dengan Nomor 6 Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng kepada Para Penggugat yang menghuni tanah tersebut telah didasarkan pada suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam rangka melaksanakan fungsi dan wewenangnya selaku Pemerintah Daerah yang berstatus sebagai Pemegang Hak Pengelolaan atas tanah terperkara;
- e. Menimbang bahwa tuntutan Para Penggugat yang menyatakan izin pemakaian tanah yang diterbitkan oleh Tergugat tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat pada Para Penggugat dan Tergugat serta Para Penggugat berhak dan berwenang atas tanah terperkara (HPL 1 sampai dengan HPL 6) adalah merupakan suatu tuntutan yang tidak beralasan hukum. Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
- f. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sangatlah jelas bahwa Para Penggugat menempati tanah tersebut berdasarkan Izin Pemakaian Tanah dari Tergugat sejak tahun 1974 dan tahun 1998 dan Para Penggugat melakukan pembayaran sewa/retribusi kepada Tergugat, oleh karena itu Para Penggugat selaku penghuni harus mengajukan perpanjangan izin pemakaian tanah dengan mengajukan permohonan perpanjangan pemakaian tanah yang ditempatkan kepada Tergugat;

Demikian pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 697/Pdt.G.2008/PN.Sby. disampaikan untuk dapatnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena terdapat korelasi hukum terhadap Pokok Gugatan ini;

## 7 Gugatan Para Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscure Libel*)

- a. Penggugat tidak menjelaskan dasar perolehan tanah yang masuk dalam obyek gugatan perkara ini;



Sebagaimana dalih gugatan Para Penggugat pada Nomor 4 dan Nomor 5 yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dari para petani (penggarap atau pemilik lahan) maupun dari subyek hukum yang berhak, tidak dijelaskan apa status tanahnya, siapakah para petani maupun subyek hukum yang berhak menurut Para Penggugat tersebut, serta dalam bentuk apa jual beli dibuat;

Padahal obyek gugatan tersebut merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 4/Kel. Baratajaya seluas 296.622 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang telah dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan cara diberikan Izin Pemakaian Tanah kepada warga masyarakat termasuk kepada Para Penggugat sejak sebelum tahun 1970;

Oleh karena Penggugat telah mendalihkan bahwa sebagian luas bidang tanah dalam obyek gugatan tersebut adalah hasil pembelian dari para petani (penggarap atau pemilik lahan) maupun subyek hukum yang berhak, maka sudah seharusnya Penggugat harus membuktikannya;

- b. Bahwa terbukti Para Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa tetapi sebagai pemegang Izin Pemakaian Tanah di atas tanah sebagian obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 4/Kel. Baratajaya seluas 296.622 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- c. Berdasarkan data yang ada di Pemerintah Kota Surabaya Para Penggugat (Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 17) adalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya di atas Sertipikat HPL Nomor 4/Kel. Baratajaya seluas 296.622 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, artinya secara hukum Para Penggugat telah mengakui dengan sadar bahwa obyek gugatan adalah Aset Pemerintah Kota Surabaya;
- d. Berdasarkan data terbukti bahwa Izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan kepada Para Penggugat tersebut berdasarkan pengajuan permohonan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat II Intervensi;  
Permohonan Izin Pemakaian Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut juga dilampiri Surat Pernyataan yang dikuatkan oleh Ketua RT, RW, Lurah dan Camat setempat, yang isinya menyatakan bahwa tanah yang dimohon adalah aset Pemerintah Kota Surabaya serta tidak dalam keadaan sengketa;



Hal ini sangat bertentangan dengan dalih gugatan Penggugat pada angka 4 Nomor 5, Nomor 6, Nomor 7, Nomor 8, Nomor 9 dan Nomor 10 yang mengklaim sebagai subyek hukum yang berhak atas sebagian tanah obyek sengketa serta berhak mengajukan alas hak ke Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dalih Penggugat tersebut terlalu mengada-ada;

Dengan demikian dalih Para Penggugat tersebut sangat bertentangan dan mengaburkan terhadap pernyataannya sendiri, serta mengada-ada. Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan terhadap obyek gugatan berupa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 serta Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4 Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97 seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

Oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut kabur, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Gugatan Penggugat Daluwarsa:

- a. Bahwa obyek gugatan Para Penggugat adalah Daluwarsa, sebab berdasarkan ketentuan pada Pasal 30 ayat (2) b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

“telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan“;

Sedangkan Obyek Gugatan Para Penggugat berupa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 serta Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10473/97, seluas 296.622 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tersebut terbit tahun 1997;

Oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut adalah Daluwarsa maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 27 Juli 2009 adalah sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan batal:
  - Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 Tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
  - Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 m<sup>2</sup> yang diterbitkan terhadap Tergugat II;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 m<sup>2</sup>;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 595.500,- (lima ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 5 Januari 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juli 2009 yang dimohonkan banding tersebut; dan

Halaman 27 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II/Pembanding, Tergugat II Intervensi/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 176 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. H.POERNOMO, 2. NY. SOEPRAPTI ARIESTIJANI, 3. SAMIJO, 4. NY. INROSARI MARIANA, 5. Drg. HARSIVI PURWANDANI, 6. NY. NURWATI, 7. Dr. ROMI ERMAWAN, 8. GANDHI PURNOMO, 9. IMAM MUCHAJAT, 10. SUTARDJO, 11. NY. SOEHERLIN S., 12. LINGGO SUBAGIYO, 13. NY. SADJUM, 14. WIDIJANTO LOMANTORO, 15. DAVID YUSUF, 16. ISMAIL, 17. NY. MAYA KARMELIYA tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 5 Januari 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juli 2009 tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan batal:
  - Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kota-madya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;



- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat II;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 M2;
- 5 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/TUN/2010, tanggal 28 September 2010 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Termohon Kasasi III, I/Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat I masing-masing pada tanggal 23 Maret 2011 dan tanggal 28 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Termohon Kasasi III, I/Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 16 September 2011 dan tanggal 22 September 2011 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 16 September 2011 dan tanggal 23 September 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali masing-masing Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 176/K/TUN/2010 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 16 September 2011 dan tanggal 22 September 2011;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama masing-masing pada tanggal 20 September 2011 dan tanggal 26 September 2011 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali dari Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 29 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya masing-masing pada tanggal 04 Oktober 2011, tanggal 24 Oktober 2011, dan tanggal 27 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan-alasan Pemohon Kasasi I:

A Jangka Waktu Dan Alasan Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali;

- 1 Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 176 K/TUN/2010 Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby., tanggal 28 September 2010 adalah:

## MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. H. Poernomo, 2. Ny. Soperapti Ariestijani, 3. Samijo, 4. Ny. In Rosary Mariana, 5. Drg. Harsiwi Purwandani, 6. Ny. Nurwati, 7. Dr. Romi Ermawan, 8. Gandhi Purnomo, 9. Imam Muchajat, 10. Sutardjo, 11. Ny. Soeherlin S., 12. Lingo Subagiyo, 13. Ny. Sadjum, 14. Widiyanto Lomantoro, 15. David Yusuf, 16. Ismail, 17. Ny Maya Karmelia tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 05 Januari 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY., tanggal 27 Juli 2009 tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan batal:



- 3 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97, tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
  - 4 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 m<sup>2</sup>;
  - 5 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- 2 Bahwa Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 176 K/TUN/2010 Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 22 Maret 2011 diterima Tergugat II Intervensi/ Pembanding/ Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Maret 2011 dan permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 16 September 2011 sehingga permohonan peninjauan kembali ini masih dalam jangka waktu 180 hari sejak putusan tersebut diterima sebagaimana ketentuan Pasal 77 *juncto* Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang berbunyi:
- Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk, antara lain:
- c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- 3 Bahwa alasan diajukannya peninjauan kembali ini karena adanya kekeliruan yang nyata dilakukan oleh majelis Hakim yang memutus perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sesuai dengan Pasal 77 *juncto* Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang berbunyi:

f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

B Kekeliruan Yang Nyata Dilakukan Oleh Majelis Hakim Yang Memutus Perkara;

Kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi adalah:

Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi telah keliru dalam memutus perkara dengan menolak dan menyatakan keliru *Judex facti* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang didasarkan pada sebuah Yurisprudensi dan kekeliruan tersebut disebabkan karena Majelis Hakim pada tingkat Kasasi telah mempertimbangkan dan menilai keliru *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tanpa menggunakan aturan hukum atau Yurisprudensi yang lain;

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 176 K/TUN/2010 Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. tanggal 28 September 2011 dalam halaman 31 pertimbangan Majelis Hakim alinea 1 yang menyebutkan:

”Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya) salah menerapkan hukum yaitu area pengujian Yuridis Peratun dengan Peradilan Perdata berbeda, oleh sebab itu tidak harus saling menunggu, Peratun menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara dari segi wewenang, prosedur dan materiil substansial sedangkan Peradilan Perdata menguji dari Aspek Hak atas Pihak-Pihak yang bersengketa”;

Dan Putusan Majelis Hakim pada halaman 32 bagian Mengadili alinea 2 dan halaman 33 bagian Mengadili Sendiri Dalam Eksepsi, yang berbunyi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 05 Januari 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY., tanggal 27 Juli 2009 tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Bahwa Keberatan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/ PTUN.Sby. jelas sangat terkait erat dengan gugatan Perdata Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY. *juncto* Nomor 697/Pdt.G/2007/PN.SBY.;

Bahwa keterkaitan antara perkara Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY. *juncto* Nomor 697/Pdt.G/2007/PN.SBY. dengan perkara Nomor 176 K/TUN/2010 Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. adalah mengenai Tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Barata Jaya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4 Kelurahan Barata Jaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah dimanfaatkan oleh Pihak Ketiga (masyarakat);

- 2 Bahwa di dalam gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam perkara Nomor 176 K/TUN/2010 Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby., Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui secara jelas dan gamblang adanya permasalahan kepemilikan dimana tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4 Kelurahan Barata Jaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah kepada Para Penggugat diakui dan diupayakan untuk menjadi hak miliknya (Point 12 Gugatan Penggugat);

Lebih lanjut dalam perkara perdata sebagaimana dijabarkan dalam gugatan perkara Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY. *juncto* Nomor 697/Pdt.G/ 2007/PN.SBY. Penggugat mempermasalahkan alas hak kepemilikan atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Barata Jaya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 Kelurahan Barata Jaya dan penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah di atas lahan tersebut;

Dengan demikian Penggugat sendiri telah mengakui bahwa perkara Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY. *juncto* Nomor 697/Pdt.G/2007/PN.SBY. dan perkara TUN Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/ PTUN.Sby. adalah perkara yang saling berkaitan, karena dari apa yang disampaikan sendiri oleh Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatan perkara *a quo* adalah permasalahan hak atas tanah di Kelurahan Barata Jaya yang diklaim merupakan hak/milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon

Halaman 33 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Peninjauan Kembali yang terhadapnya telah terbit hak atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dibuktikan dengan keberadaan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 (dimana Sertipikat Hak Pengelolaan 4 telah digugat berdasarkan perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby.);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sangat sependapat dengan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memutus perkara dalam tingkat banding terhadap perkara Nomor 156/B/2009/ PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY., dimana dalam pertimbangan putusannya di halaman 14 alinea 3 dan 4 putusan Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat:

”Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi ternyata tidak semua eksepsi yang dipertimbangkan, utamanya eksepsi tentang kewenangan yang diuraikan dalam angka 4 eksepsi Tergugat II / Pembanding (halaman 37-38 putusan tingkat pertama) yang mengatakan bahwa mengenai hak keperdataan atas tanah yang tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya;

Mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994, maka sengketa keperdataan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu, yang merupakan kewenangan peradilan umum, jadi dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang dan memutus sengketa ini;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat II/ Pembanding tentang kewenangan mengadili dimaksud telah cukup terbukti dan beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut harus diterima, dengan diterimanya eksepsi dimaksud, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;”

Oleh karena itu maka sudah tepat dan sesuai dengan aturan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/ PTUN.SBY. yang memutus dan mengadili untuk membatalkan putusan Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY.



tanggal 27 Juli 2009 dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

- 4 Bahwa kemudian dalam tingkat Kasasi, Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi dalam pertimbangan hukum putusan Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. telah menyatakan bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai *Judex Facti* adalah keliru atau salah menerapkan hukum. Apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali disebabkan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding adalah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 dimana Yurisprudensi merupakan salah satu sumber hukum bagi Hakim untuk mengadili dan memutus sebuah perkara;

Lebih lanjut dijelaskan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyatakan bahwa apabila terdapat sengketa keperdataan maka sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dari pada sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa kemudian Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. menyatakan bahwa antara perkara perdata dan perkara Tata Usaha Negara adalah sesuatu yang tidak harus saling menunggu adalah suatu bentuk kesewenang-wenangan dan sesuatu yang bertentangan dengan hukum;

Menurut penelitian Badan Pembinaan Hukum Nasional Tahun 1995 yang dikutip oleh pakar hukum Kamil dan Fauzan dalam bukunya yang berjudul kaidah-kaidah hukum Yurisprudensi dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Yurisprudensi adalah:

- a Putusan atas status peristiwa hukum yang belum jelas pengaturan perundang-undangannya;
- b Putusan tersebut harus merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c Telah berulang kali dijadikan dasar untuk memutus perkara yang sama;
- d Putusan tersebut telah memenuhi rasa keadilan;



e Putusan tersebut dibenarkan oleh Mahkamah Agung;

Selain itu, dari beberapa pendapat dan pendirian beberapa Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, pakar hukum Kamil dan Fauzan merumuskan pengertian Yurisprudensi tetap sebagai putusan- putusan Hakim Tingkat pertama dan putusan-putusan Hakim tingkat banding atau putusan Mahkamah Agung sendiri yang telah berkekuatan hukum tetap, perkara atau kasus yang belum jelas aturan hukumnya yang memiliki muatan keadilan dan kebenaran, telah diikuti berulang kali oleh Hakim berikutnya dalam memutus perkara yang sama, putusan tersebut telah diuji secara akademik oleh Majelis Yurisprudensi yang terdiri dari Para Hakim Agung di Mahkamah Agung, dan telah direkomendasi sebagai Yurisprudensi Tetap yang berlaku mengikat dan wajib diikuti oleh Hakim-Hakim di kemudian hari dalam memutus perkara yang sama;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan berdasarkan praktek yang berlaku di pengadilan maka tidak semua putusan Hakim terdahulu dan berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan Yurisprudensi. Hanya putusan putusan Hakim terdahulu dan berkekuatan hukum tetap dan sudah ditetapkan Mahkamah Agung saja yang dapat dijadikan Yurisprudensi Tetap. Oleh karena itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 merupakan Yurisprudensi tetap dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan wajib diikuti oleh Hakim-Hakim di kemudian hari dalam memutus perkara yang sama termasuk dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby.;

- 5 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam memeriksa dan mengadili perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. telah memutuskan dan mengadili membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY. dan menyatakan menolak eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. Bahwa Tergugat II keberatan atas putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi disebabkan dalam memutuskan hal tersebut Majelis Hakim telah mengabaikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 dan



telah memutuskan secara sewenang-wenang tanpa menggunakan asas, peraturan perundang-undangan atau pun Yurisprudensi;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat dalam perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. bahwa area pengujian Yuridis Peratun dengan Peradilan Perdata berbeda maka dalam perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 meski berbeda area pengujian, namun sengketa keperdataan harus terlebih dahulu diselesaikan. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa tidak perlu saling menunggu antara gugatan perdata dengan gugatan Tata Usaha Negara adalah sesuatu yang tidak berdasar. Asas Hukum, Aturan hukum, atau Yurisprudensi mana yang menyebutkan demikian ? Majelis Hakim bahkan tidak menyatakan keliru apa yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994. Dari apa yang disampaikan tersebut maka Hakim telah bertindak sewenang-wenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara. Oleh karenanya Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam menjatuhkan putusan atas suatu perkara;

Bahwa sekali lagi Tergugat Intervensi II/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali menegaskan bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 merupakan Yurisprudensi tetap dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan wajib diikuti oleh Hakim-Hakim di kemudian hari dalam memutus perkara yang sama termasuk dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby.;

Bahwa Hakim dalam memutus sebuah perkara tidak dapat bertindak sewenang-wenang, namun harus didasarkan pada aturan hukum yang ada. Bahwa apabila dalam suatu perkara belum diatur aturan hukumnya maka secara keilmuan hukum, Hakim bebas untuk menemukan hukum. Kebebasan Hakim dalam menemukan hukum tidaklah berarti ia menciptakan hukum, Wirjono Prodjodikuro menolak pendapat orang yang mengatakan Hakim menciptakan hukum. Pakar Hukum Wirjono Prodjodikuro berpendapat bahwa Hakim hanya merumuskan hukum. Menurut beliau Pekerjaan Hakim mendekati pembuatan undang-undang tetapi tidak sama. Untuk menemukan hukum, Hakim dapat bercermin pada yurisprudensi dan pendapat ahli hukum terkenal (doktrin). Mengenai yurisprudensi, van Apeldoorn berpendapat sejajar dengan Wirjono





Prodjudikuro. Di negeri Belanda menurut Wirjono Prodjudikuro, Hakim tidak terikat kepada putusan Hakim-Hakim lain dan juga tidak kepada Hakim yang lebih tinggi. Apabila suatu peraturan dalam putusan Hakim diterima secara tetap dan nyata menjadi keyakinan hukum umum, atau dengan kata lain dalam suatu masalah hukum telah terbentuk suatu yurisprudensi tetap dan peraturan itu menjadi hukum objektif, bukan berdasarkan keputusan Hakim tetapi sebagai kebiasaan. Berdasarkan garis tingkah laku Hakim-Hakim terciptalah keyakinan hukum umum.”

Berdasarkan hal tersebut di atas maka seharusnya Hakim dalam Tingkat Kasasi melakukan hal yang sama dengan Majelis Hakim pada tingkat Banding, mengikuti apa yang sudah menjadi sesuatu yang mengikat dalam praktik peradilan yaitu dengan mengikuti Yurisprudensi Tetap dan tidak menemukan Hukum dengan membuat aturan sendiri yang bertentangan dengan apa yang sudah diatur;

Bahwa dari apa yang disampaikan di atas maka terbukti jelas bahwa Majelis Hakim pada tingkat Kasasi pada perkara Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. telah bertindak sewenang-wenang dalam menjatuhkan Putusan dengan mengabaikan Yurisprudensi dan membuat aturan hukum sendiri yang bertentangan dengan apa yang sudah diputus dan menjadi Yurisprudensi Tetap dimana setiap Hakim memiliki kewajiban untuk mengikuti Yurisprudensi tersebut untuk mengambil suatu keputusan dalam memeriksa dan mengadili perkara;

Berdasarkan hal yang tersebut di atas maka Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam mengambil sebuah keputusan maka oleh karenanya Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali menyatakan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukum sehingga membuat kekeliruan yang nyata dalam menjatuhkan Putusan dan mohon agar Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/TUN/2010 *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.Sby. dinyatakan batal dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 5 Januari 2010;

Alasan-alasan Pemohon Kasasi II:

- 1 Bahwa yang diajukan upaya pemeriksaan di tingkat Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah Putusan Mahkamah Agung Republik





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia tanggal 28 September 2010 Nomor 176 K/TUN/2010, amarnya menyatakan sebagai berikut:

## MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. H. Poernomo, 2. Ny. Soeprapti Ariestijani, 3. Samijo, 4. Ny. Inrosari Mariana, 5. Drg. Harsiwi Purwandani, 6. Ny. Nurwati, 7. Dr. Romi Ermawan, 8. Gandhi Purnomo, 9. Imam Muchajat, 10. Sutardjo, 11. Ny. Soeherlin S., 12. Linggo Subagiyo, 13. Ny. Sadjum, 14. Widiyanto Lomantoro, 15. David Yusuf, 16. Ismail, 17. Ny. Maya Karmeliya, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 5 Januari 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juli 2009 tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal:
  - Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
  - Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat II;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 M2;

Halaman 39 dari 49 halaman. Putusan Nomor 10 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 Januari 2010 Nomor 156/B/2009/PT.TUN.SBY., amarnya menyatakan:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juli 2009 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II/Pembanding, Tergugat III Intervensi/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 27 Juli 2009 Nomor 113/G/2008/PTUN-SBY. yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 Tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 m2 yang diterbitkan terhadap Tergugat II;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Memerintah kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 Tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
  - Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10473/1997 luas 296.622 m<sup>2</sup>;
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 595.500,- (lima ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah).
- 2 Bahwa permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan pada ketentuan Pasal 67 huruf “F” Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
- 3 Bahwa Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Salilan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Maret 2011 Nomor 113/G/2008/PTUN.SBY *juncto* Nomor 176 K/TUN/2010 telah diterima Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Maret 2011, oleh karenanya permohonan Peninjauan Kembali diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 69 huruf “c” Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
- 4 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman “31” sampai dengan “32” yang pada intinya menyatakan:
- “*Judex factie* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya) salah menerapkan hukum yaitu area pengujian yuridis Peratun dengan Peradilan Perdata berbeda, oleh sebab itu tidak harus saling menunggu, Peratun menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara dari segi wewenang, prosedur dan materiil substansi sedangkan Peradilan Perdata menguji aspek hak atas pihak-pihak yang bersengketa”;
- “Penerbitan Surat Keputusan Obyek sengketa hanya didasarkan pada surat Walikota secara sepihak, tidak memperhatikan tanah obyek sengketa yang sudah menjadi pemukiman penduduk, fasilitas umum, tempat usaha, dll. Tergugat tidak



memperhatikan kepentingan warga karena itu Tergugat melanggar asas audi et alteram partem dan asas kecermatan”;

“Setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Mahkamah Agung sendiri”.

**Tanggapan/Dasar Keberatan Pemohon Peninjauan Kembali:**

- 1 Dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkup peradilan karena:
  - a Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
  - b Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - c Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Mempedomani isi dari ketentuan pasal tersebut khususnya Pasal 30 ayat (1) huruf “b” dapat diperoleh penegasan bahwa Mahkamah Agung pada tingkat kasasi memeriksa dan memutus suatu perkara diwajibkan memperhatikan dan mempedomani serta tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- 2 Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah salah dan menyimpang dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang seharusnya peraturan atau hukum tersebut merupakan dasar bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam memeriksa dan memutus perkara ini, oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:
  - a Perlu disampaikan kembali bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 53/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya diterbitkan di atas bidang tanah yang semula merupakan



tanah *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gemente* Soerabaya yang pada saat ini disebut dengan Pemerintah Kota Soerabaya;

- b Terhadap status hukum penguasaan atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gemente* Soerabaya demi hukum berada dibawah penguasaan Pemerintah Kota Soerabaya berdasarkan:

Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953:

Pasal 2, menegaskan: Kecuali jika penguasaan atas tanah Negara dengan Undang-Undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada suatu Kementerian, jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri;

Pasal 3 ayat (2), menegaskan: Di dalam hal penguasaan atas tanah Negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada suatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8;

Pasal 9 ayat (1), menegaskan: Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, sebelum dapat menggunakan tanah-tanah Negara yang penguasaannya diserahkan kepadanya itu menurut peruntukannya, dapat memberi izin kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah itu dalam waktu yang pendek;

Berdasar pada ketentuan tersebut, status hukum terhadap penguasaan atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gemente* Soerabaya berada pada Pemerintah Kota Surabaya, hal itu karena subyek hukum atau pemegang hak (*eigenar*) adalah *Gemente* Soerabaya yang secara jelas saat ini merupakan Pemerintah Kota Surabaya;

Tindak lanjut terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dilaksanakan dengan mempedomani Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan-selanjutnya, yang menyatakan:

Pasal 2, menegaskan: Jika tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak



ketiga, maka hak penguasaan tersebut di atas dikonversi menjadi Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan;

Pasal 3, menegaskan:

Ayat (1):

Pelaksanaan konversi sebagai dimaksud dalam Pasal 1 dan Pasal 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

Ayat (2):

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;

Selain mempedomani ketentuan tersebut di atas, meskipun tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gemente* Soerabaya terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, namun terhadap status hak penguasaannya secara hukum tetap berada dibawah penguasaan Pemerintah Kota Surabaya, hal itu sebagaimana diatur dalam Surat Kepala Biro Perencanaan dan Perundang-undangan Departemen Agraria tanggal 1 Maret 1962 Nomor Ka.3/I/1 yang antara lain dalam angka 1 huruf "a" menegaskan: "kalau hak *eigendom* itu terkena oleh undang-undang tentang penghapusan tanah-tanah partikelir, maka tanah yang bersangkutan akan diberikan dengan surat keputusan Menteri Agraria dengan hak penguasaan (*beheer*) kepada Kotapraja yang dahulunya mempunyai hak *eigendom* tersebut";

- c Mengenai legalitas Termohon Peninjauan Kembali secara yuridis cacat hukum sehingga tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Dalam proses pemeriksaan perkara di tingkat pertama Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menunjukan atau membuktikan adanya suatu alas hak yang sah dalam hubungannya dengan tanah;

Dalam Hukum Tanah Nasional, sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak yang sah secara hukum, kepemilikan seseorang atas tanah baru dapat didaftarkan haknya apabila terlebih dahulu dibuktikan adanya dasar kepemilikan atau perolehan yang sah secara hukum diantaranya adalah Akta Jual Beli atau





dasar-dasar perolehan lainnya, dan tentunya perolehan tersebut harus dilakukan dengan pihak yang sah secara hukum sebagai pemilik;

Dalam membuktikan klaim kepemilikan atas tanah Termohon Peninjauan Kembali hanya berdasar pada adanya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), seperti kita ketahui bahwa surat tersebut bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, namun sebatas pada kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya, dan tidak memberikan legalitas bagi seseorang dalam mengaku sebagai pemilik tanah;

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara di pengadilan tingkat pertama, Pemerintah Kota Surabaya membuktikan mengenai adanya perbuatan hukum *in casu* perjanjian sewa menyewa antara Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak Termohon Peninjauan Kembali (dituangkan dalam wadah yang dikenal dengan kartu hijau), secara teori yaitu dalam ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam halnya perikatan, kedudukan hukum (legalitas) pihak yang menguasai atau memiliki suatu benda lebih tinggi tingkatannya (*absolute*) dibandingkan pihak penyewa, dalam pengertian bahwa pihak yang menyewakan tanah adalah sebagai pemilik;

Seperti diketahui bahwa penguasaan Termohon Peninjauan Kembali atas tanah tersebut didasarkan pada adanya ijin yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya selaku pemegang Hak Pengelolaan Nomor 1/Baratajaya, oleh karenanya Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat dikatakan sebagai pemilik tanah yang berhak untuk memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Oleh karena itu menjadi pertanyaan apakah dibenarkan menurut hukum bagi pihak penyewa *in casu* Termohon Peninjauan Kembali menuntut atau mengaku bahwa obyek sewa-menyewa *in casu* tanah *a quo* adalah sebagai miliknya;

- d Mengenai penilaian terhadap adanya pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby dimana terhadap perkara perdata dimaksud belum mempunyai putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Majelis Hakim Tingkat Kasasi juga telah salah dalam memeriksa dan mempertimbangkan



adanya fakta hukum tersebut. Meskipun yang menjadi pokok perkara antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Termohon Peninjauan Kembali adalah mengenai pengembalian uang sewa, namun secara tegas perkara tersebut secara substansi adalah berkaitan dengan aspek kepemilikan, dikatakan berkaitan dengan aspek kepemilikan karena jika dilihat dari segi hukum perdata hanya pihak yang mempunyai kekuasaan atas suatu benda yang berhak melakukan perbuatan hukum;

Pemohon Peninjauan kembali sependapat terhadap pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Kasasi menyatakan bahwa pengujian yuridis Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Perdata berbeda, namun Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat apabila dikatakan bahwa pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tidak harus saling menunggu. Jelas pertimbangan hukum tersebut sangat tidak benar dan menyimpang dari peraturan yang ada, sebagaimana diketahui Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk menguji Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, namun jika secara substansi atau materil obyek perkara tersebut berkaitan langsung dengan aspek keperdataan atau kepemilikan atas suatu benda seharusnya Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara dan hal itu telah ditegaskan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Keberadaan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut merupakan pedoman yang harus dijadikan landasan untuk menghindari adanya 2 (dua) putusan Pengadilan yang saling bertentangan, terlebih masing-masing lembaga peradilan telah mempunyai kewenangan-kewenangan yang berbeda dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Jika secara materil terhadap kepemilikan seseorang telah dinyatakan cacat atau tidak sah secara hukum oleh putusan Pengadilan yang berwenang *in casu* Peradilan Perdata, selanjutnya terhadap putusan Perdata tersebut secara yuridis dapat dijadikan dasar dalam memutus sah atau tidaknya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;



Oleh karena itu seyogyanya Majelis Hakim Tingkat Kasasi terlebih dahulu menunggu adanya hasil pemeriksaan atau pengujian yang sedang dilakukan oleh Pengadilan Negeri (perdata), mengingat keputusan atau hasil dari proses pengujian Pengadilan Negeri (perdata) tersebut sangatlah menentukan secara materiil terhadap hak keperdataan, dalam arti pihak mana yang berhak dalam menguasai dan memiliki tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* dan hal itu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983 yang kaidah hukumnya menyatakan Pengakuan/Penguasaan Terhadap Tanah Harus Dibuktikan Dengan Alas Hak;

- e Mengenai penilaian Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang menyatakan bahwa surat keputusan obyek sengketa diterbitkan hanya berdasarkan surat walikota secara sepihak dan tidak memperhatikan tanah obyek sengketa sudah menjadi pemukiman penduduk, fasilitas umum, tempat usaha, dll. Dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan bahwa penilaian dan pertimbangan hukum tersebut sangat tidak memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang seharusnya menjadi pedoman utama bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Disini jelas terlihat bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi tidak memahami arti dari Hak Pengelolaan, karena akan salah menafsirkan jika Hak Pengelolaan disandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai). Menurut Prof. Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1: Hukum Tanah Nasional, edisi 2007, pada halaman 277: Hak Pengelolaan dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah tidak dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah. Pemegang hak pengelolaan memang mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah yang dihaki bagi keperluan usahanya, tetapi itu bukan tujuan pemberian hak tersebut kepadanya. Tujuan utamanya adalah bahwa tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan dan kepada pemegangnya



diberikan kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan Negara;

Dengan demikian, Hak Pengelolaan pada hakikatnya bukan hak atas tanah, melainkan merupakan “Gempilan” hak menguasai dari Negara;

Di samping itu Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan, surat Pernyataan H. Sunarto Sumoprawiro selaku Walikotaamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 12 Oktober 1995 Nomor 593/3943/402.5.11/1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 1.115.339 Ha betul-betul tanah yang dikuasai Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, keberadaan tersebut hanya bersifat prosedur formal, terlepas dari keberadaan surat pernyataan tersebut sebagaimana telah disampaikan bahwa terhadap penguasaan atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 5853 dan Nomor 1304/Sisa atas nama *Gementé* Soerabaya demi hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 *juncto* Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dan Surat Kepala Biro Perencanaan dan Perundang-undangan Departemen Agraria tanggal 1 Maret 1962 Nomor Ka.3/I/1 status penguasaannya berada dibawah dan dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya;

Berkaitan dengan perlunya terlebih dahulu untuk meminta keterangan dari masyarakat setempat dalam proses penerbitan keputusan *a quo* adalah tidak tepat, hal itu karena permintaan keterangan dalam kaitan dengan penerbitan suatu hak atas tanah dilakukan kepada pihak-pihak yang secara yuridis sebagai pemilik tanah dan terhadap tanah yang tidak berstatus sebagai Tanah Negara. Penguasaan yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali atas tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* adalah tanpa didasarkan pada adanya alas hak yang sah secara hukum, yang di sisi lain Termohon Peninjauan Kembali juga secara langsung telah mengakui bahwa pihak Pemerintah Kota Surabaya selaku pemegang Hak Pengelolaan Nomor 1/Baratajaya adalah pihak yang secara sah menurut hukum sebagai pihak yang menguasai tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo*, hal itu dapat dilihat dalam wadah yang dikenal dengan kartu hijau, dimana Termohon Kasasi selaku pihak penerima Kartu Hijau;

Oleh karena itu, tidak dapat dibenarkan secara hukum bagi Termohon Peninjauan Kembali mengklaim kepemilikan atas tanah yang telah diterbitkan Hak Pengelolaan Nomor 1/Baratajaya dengan pemegang haknya adalah Pemerintah Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan hal itu sekaligus membuktikan bahwa



Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini tidak mempedomani dan telah menyimpang dari ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dalam memutus sengketa ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berasal dari Penggugat (Penggugat I s/d Penggugat XVIII) yang tidak jelas status hukumnya;  
Lagi pula obyek sengketa bekas *Verponding* Nomor 5853, 1304 dan sisa *Gemente* Surabaya yang masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Surabaya. (Vide putusan Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby., dimana gugatan Penggugat ditolak), oleh karena itu hubungan hukum dalam perkara *a quo* adalah memakai tanah bukan sebagai Pemilik Tanah meskipun Hak Atas Bangunan berada dan ada pada Penggugat yang masih diuji kebenarannya lebih lanjut pada Peradilan Umum;
- Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan telah daluwarsa, gugatan diajukan tanggal 14 Oktober 2008 sedangkan obyek sengketa terbit 1997 atas usulan Kepala Kantor Pertanahan Jawa Timur 27 Juni 1996 Nomor 560.235.7790 *juncto* 2 Mei 1996 Nomor 560.1-5891 dan seterusnya. Disamping itu, Para Penggugat menempati tanah tersebut berdasarkan ijin pemakaian tanah sejak tahun 1974 dan tahun 1998 serta Penggugat melakukan pembayaran sewa (vide halaman 44 alinea 4);
- Bahwa gugatan Para Penggugat sudah ditolak (amar Putusan Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby.) karena tidak memiliki legal standing/kepentingan, dimana tanah terperkara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang didelegasikan kepada Tergugat untuk dikuasai sebagai HPL, dan Penggugat sebagai Pemakai Tanah berdasarkan HGB di atas tanah HPL berdasarkan ijin pemakaian tanah dalam jangka waktu yang ditentukan (vide halaman 97 Putusan Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby.);
- Bahwa Para Penggugat sejak awal menghuni obyek sengketa telah mengakui bahwa tanah obyek sengketa yang ditempati adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan merupakan asset Pemerintah Daerah Surabaya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil-dalil yang dapat melemahkan dalil-dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/TUN/2010, tanggal 28 September 2010 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, maka Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memerhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## **MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II: WALIKOTA SURABAYA dan KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/TUN/2010, tanggal 28 September 2010;

## **MENGADILI KEMBALI,**

Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding, tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pengadilan, yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 09 November 2012 oleh Marina Sidabutar, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS. dan H. Yulius, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.  
ttd./H. Yulius, SH., MH.

K e t u a :  
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

Panitera Pengganti :  
ttd./Handri Anik Effendi, SH.

## Biaya-biaya perkara :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....	Rp. 2.489.000,- +
<hr/>	
Jumlah .....	Rp. 2.500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.  
NIP. : 220000754



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)