



PUTUSAN
NOMOR : 74 / G / 2014 / PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara Pemeriksaan biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Raya Ir. Juanda Nomor : 89 Gedangan, Sidoarjo, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa Tata Usaha Negara antara : ---

1. **SUNARDI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat RT.003, RW.001, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT I ;
2. **NY. SUKIYAT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari III B/8, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT II ;
3. **NY. SULASTIN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari III C/4, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT III ;
4. **NY. SULIKAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari III /11, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT IV ;
5. **NY. TAWAR**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari III C/7, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh



Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut
sebagaiPENGGUGAT V ;

6. **WARIONO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari II/
38, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh
Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut
sebagaiPENGGUGAT VI ;

7. **IKHSAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari III I/25,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis,
Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai
.....PENGGUGAT VII ;

8. **MULYONO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Pulosari II/
34, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh
Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut
sebagaiPENGGUGAT VIII ;
yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada :-

1. **DR. H.EGGI SUDJANA, S.H., M.SI** ; -----

2. **Drs. ASNAN ASHARI, S.H., M.H.** ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, pada
Kantor Hukum " EGGI SUDJANA & PARTNERS "
berkedudukan di Jalan Tanah Abang III Nomor :
19 C – D Jakarta Pusat, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2014,
selanjutnya disebut sebagai **PARA**
PENGGUGAT ;-----

M e l a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI

JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Gayung Kebon

sari Nomor : 60 Surabaya ;-----

yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada :-----

1. Nama : ISMAN HADI, S.H., M.SI ;-----

N I P : 19600507 198203 1 003 ;-----

Pangkat/Gol : Pembina Tk. I (IV/b) ;-----

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kanwil BPN
Propinsi Jawa Timur ;-----

2. Nama : MASYSYARIF SOEDIBJO, S.H.;

N I P : 19621229 198203 1 001 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan
Penanganan Sengketa
Pertanahan, Bidang Pengkajian
dan Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan pada Kanwil
BPN Propinsi Jawa Timur ;-----

3. Nama : EKO WIDIYANTO, S.ST ;-----

N I P : 19760820 199803 1 003 ;-----

Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;-----

Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengkajian dan
Penanganan Perkara Pertanahan,
Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik

Halaman 3 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

4. Nama : HADI SUPENO, S.H., M.H ;-----

N I P : 19630410 198303 1 003 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

5. Nama : WUNANIUS R. KOGOYA, S.H. ;

N I P : 19690410 199703 1 001 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

6. Nama : LUKI PERMATASARI, SE;-----

N I P : 19860719 20012 2 002 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

7. Nama : SULISTYO HADI N, S.H.; -----

N I P : 19670522 199003 1 002 ;-----

Pangkat/Gol : Penata (III/c) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Halaman 4 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

8. Nama : SUKO MULYONO, A.Ptnh ; -----

N I P : 19701018 199103 1 003 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

9. Nama : SUCI RAHAYU, S.H. ; -----

N I P : 19850524 200312 2 002 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

10. Nama : DESI IKA NATALIA, S.H.; -----

N I P : 19851222 200912 2 0036 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ; -----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN

Propinsi Jawa Timur ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/Sk-

35/IV/2014 tertanggal 30 Mei 2014, Selanjutnya disebut

sebagai **TERGUGAT I;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA I KOTA SURABAYA,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D

Nomor : 10 Sambikerep Kota Surabaya ;-----

yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada : -----

1. Nama : KUNCOROBHAKTI H, S.H. ;-----

N I P : 19690316 199703 1 001 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik
Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

2. Nama : BAMBANG UJIYONO, S.H.;-----

N I P : 19650802 198603 1 004 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

3. Nama : NANANG HARIYANTO, S.H.;-----

N I P : 19601113 199303 1 002 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa
Konflik Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

4. Nama : NUGROHO IMAM SANTOSO, SH;

N I P : 19630804 198903 1 003 ;-----

Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b) ;-----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya
I; -----

Halaman 6 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nama : MUCH MUDZAKIR, AMD ; -----
N I P : 19880616 201101 1 007 ; -----
Pangkat/Gol : Pengatur (II/c) ; -----
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya
I; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 171/SKK-
35.78.14/V/2014 tertanggal 8 Mei 2014, Selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT II;**

Dan : -----

PT. PATRA JASA, berkedudukan di Patra Office Tower Lt. 3A Jalan Jendral Gatot
Subroto Kav. 32 – 34 Jakarta, yang diwakili oleh
SUSILO selaku Direktur Utama PT. Patra Jasa,
yang dalam perkara ini memberi kuasa kepada : -

- **TRIWEKA RINANTI, S.H., M.H.;** -----
- **DEVIYANI, S.H. ;** -----
- **NGURAH ANDITYA ARI F., S.H., M.H.Li;**----
- **COK AGUNG CANDRA ADITYA, S.H.;** -----
- **WIKA FEBRIANA PUTRI, S.H., LLM ;** -----
- **NANI TASMANI IZZI, S.H.;** -----
- **YUDHA SATRIA UTAMA, S.H.;** -----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
15/DIRUT-PJ/SK/VI/2014 tertanggal 16 Juni
2014, selanjutnya disebut sebagai
..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ; -----

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 74.K/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY Tanggal 16 April 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 74/PEN.HS/2014/PTUN.SBY tertanggal 16 April 2014 tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 74.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tertanggal 12 Juni 2014 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
Telah mendengar para pihak yang bersengketa;-----
Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan dan saksi Penggugat yang dihadirkan di persidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 April 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 15 April 2014 dengan register perkara Nomor : 74/G/2014/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 1 Juni 2014 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:-----

OBJEK GUGATAN :-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah :-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013.-----

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :-----

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah para Petani Penggarap tanah bekas peninggalan Belanda yang telah diperoleh dari warisan nenek moyang Para Penggugat secara turun temurun ;-----
2. Bahwa adapun letak dan batas-batas tanah garapan para penggugat adalah sebagai berikut :-----
 1. Tanah garapan Sunardi / penggugat I ;-----

Sebelah Utara : p. citra Utomo -----

Sebelah Selatan : Makam Gunung sari-----

Sebelah Barat : NY. Sadem-----

Sebelah Timur : Ny. Sukiyati-----

Luas tanah garapan : 1.200 M2-----
 2. Tanah garapan Ny. Sukiyati / penggugat II ; -----

Sebelah Utara : Ny. Kasanah-----

Sebelah Selatan : Makam Gunung sari-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : PT. PATRA JASA-----

Sebelah Timur : Sunardi-----

Luas tanah garapan : 440 M2-----

3. Tanah garapan Ny. Sulatin / penggugat III-----

Sebelah Utara : Ny. Piah-----

Sebelah Selatan : PT. PATRA JASA-----

Sebelah Barat : YANI GOLF-----

Sebelah Timur : Ny. Patimah-----

Luas tanah garapan : 3204 M2-----

4. Tanah garapan Ny. Sulikah / penggugat IV-----

Sebelah Utara : Iskan dan Gisam-----

Sebelah Selatan : Ponaji dan Matamin-----

Sebelah Barat : Paimo-----

Sebelah Timur : Watim-----

Luas tanah garapan : 2248 M2-----

5. Tanah garapan Ny. Tawar / penggugat V-----

Sebelah Utara : Gisam-----

Sebelah Selatan : Watim dan Sulikah-----

Sebelah Barat : Gisam-----

Sebelah Timur : Tawar-----

Luas tanah garapan : 816 M2-----

6. Tanah garapan Wariono / penggugat VI-----

Sebelah Utara : Iksan dan Mulyono-----

Sebelah Selatan : Achsan dan Supartam-----

Sebelah Barat : Mukimimin dan Misani-----

Sebelah Timur : Ny. Soehardi-----

Luas tanah garapan : 480 M2-----



7. Tanah garapan Ikhsan / penggugat VII-----

Sebelah Utara : Sutardjo-----

Sebelah Selatan : Wariono dan Soehardi-----

Sebelah Barat : Mulyono-----

Sebelah Timur : Kampung Pulosari-----

Luas tanah garapan : 1768 M2-----

8. Tanah garapan Mulyono / penggugat VIII-----

Sebelah Utara : Djaman-----

Sebelah Selatan : Misani dan Wariono-----

Sebelah Barat : YANI GOLF-----

Sebelah Timur : Ikhsan-----

Luas tanah garapan : 1846 M2-----

3. Bahwa para Penggugat tiba tiba dikagetkan oleh adanya gugatan yang mengatasnamakan PT. Patra Jasa yang mengaku sebagai pemegang hak atas tanah yang telah dikuasai dan digarap Para Penggugat secara turun temurun, dengan berawal diterimanya gugatan dari PT. Patra Jasa pada tertanggal 22 Januari 2013 ; -----

4. Bahwa dalil dan alasan hukum dari PT. Patra Jasa adalah tanah yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat adalah termasuk bagian dari asetnya berdasarkan bukti berupa Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari Kecamatan Karangpilang Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986, yang diterbitkan Tergugat II dan kemudian diadakan pemisahan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya dengan gambar situasi 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 ; -----

5. Bahwa terakhir diketahui bahwasanya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT PATRA JASA yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 434



Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996. Ternyata pada tanggal 13 Juni 2013 telah dinyatakan dihapus berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, dan dalam SK tersebut juga diterbitkan hak baru yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 677 / Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya sebagaimana dalam buku tanah B. 677/Kelurahan Gunungsari dengan luas 76.910 M2 ; -----

6. Bahwa perlu diketahui sebelumnya dalam perkara perdata no 333/Pdt.G/2013/PN.Sby selama dalam proses persidangan atas gugatan pihak PT. Patra Jasa terhadap Para Penggugat, akhirnya majelis hakim memutuskan mengabulkan gugatan PT Patra Jasa dengan amarnya bahwa PT. Patra jasa alah sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 hingga masa berlakunya berakhir (SHGB 434/Kelurahan Gunungsari tersebut telah berakhir pada tanggal 11-11-2006) ; -----
7. Bahwa ternyata setelah diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996. Diduga terdapat kejanggalan dan dugaan tidak melalui prosedur yang sah alias cacat hukum, hal ini sesuai dengan keterangan dari mantan lurah Gunungsari pada saat itu yang menjabat Drs. H. Abdul Kholil Karena yang bersangkutan beranggapan bahwa sertipikat yang dimaksud tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah tahu dan justru yang diketahuinya pada saat menjabat adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II ; -----

8. Bahwa selanjutnya masih menurut keterangan mantan lurah Drs. H. Abdul Kholil kemudian dibuktikan dan diketahui Para Penggugat setelah menerima salinan Putusan perkara gugatan pihak PT. Patra Jasa dalam perkara perdata no. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby. Di Pengadilan Negeri Surabaya ternyata diketahui tentang adanya sertifikat hak guna bangunan no 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II ; -----
9. Bahwa ternyata faktanya Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut menurut keterangan dari mantan lurah Drs. H. Abdul Kholil terdapat kejanggalan kejanggalan terutama gambar situasi atas peta / denah tanah ternyata tidak wajar karena gambarnya topografi tidak seperti sertifikat pada umumnya, sehingga patut diragukan dan cacat hukum ; -----
10. Bahwa dengan adanya diterbitkan kedua sertifikat atas tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berakibat para Penggugat dirugikan karena kedua sertifikat yang dimaksud ternyata dibuat pertimbangan oleh majelis hakim pengadilan negeri Surabaya dalam perkara no 333/Pdt.G/2013/Pn.Sby. untuk memenangkan PT. Patra Jasa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa disamping Para Penggugat dirugikan dengan adanya penerbitan kedua sertifikat masing-masing yang pertama berupa Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II (kemudian menjadi obyek sengketa ke 1), dan yang kedua sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996, (kemudian menjadi obyek sengketa ke 2), Para Penggugat akhir akhir ini dikagetkan lagi dengan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA yang diterbitkan oleh Tergugat II ; (kemudian menjadi obyek sengketa ke 3); -----
12. Bahwa ternyata terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA yang diterbitkan oleh Tergugat II, brdasarkan atas Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi jawa timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. (kemudian menjadi obyek sengketa ke 4) ; -----
13. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan tata Usaha Negara sebagaimana yang dijadikan sebagai obyek sengketa dimaksud, maka berakibat jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, Karena Para Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah garapan peninggalan / warisan dari nenek moyang secara turun temurun dan tidak pernah menjual / mengalihkan / membaliknama tanah sengketa kepada siapapun atau pihak manapun ;-----



14. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mengeluarkan Surat Keputusan tat Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa diatas adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas-umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat.-----

Alasan alasan Gugatan -----

Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UUPeratun tahun 2004, maka alasan untuk dapat dijadikannya gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat aquo diatas telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut : -----

I. KTUN Obyek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 ; -----

- Bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 19789 menyatakan “Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal Konversihak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika : -----
 - a. Dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3 ;----
 - b. Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya ; -----
 - c. Tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum ; -----
 - d. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami dipergunakan sendiri ; -----



- e. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak ; -----

Bahwa PT Pertamina dan atau PT Patra jasa sampai dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, sebelumnya tidak pernah menempati tanah garapan yang telah dikuasai dan digarap oleh para Penggugat secara turun temurun namun tiba tiba tanpa sepengetahuan Para Penggugat PT Pertamina dan PT Patra jasa telah membangun dan kemudian mengklaim dan atau mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan surat sebagaimana dalam obyek engketa dan para Penggugat selaku petani penggarap tidak pernah diberi ganti rugi atau dibebaskan oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa sehingga tidak pernah melakukan Pelepasan dan Penyerahan hak atas tanah yang dahulu disebut bekas tanah Eigendom verponding. -----

II. Penerbitan KTUN Obyek Sengketa Bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979-----

- Bahwa Pasal 4 Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979 menyatakan “Tanah – tanah Hak Guna Usaha asal Konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lngkungan hidup lebih tepat diperuntukan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak rakyat yang mendudukinya “ ; -----
- Bahwa PT. Pertamina dan PT Patra Jasa sebleumnya tidak pernah menduduki / mendiami tanah tersebut, sedangkan secara fakta para Penggugat adalah petani Penggarap yang diperoleh dari turun temurun yang dahulu disebut bekas tanah Eigendom Verponding no 1305, oleh karenanya para Tergugat yang mengeluarkan Sertipikat hak guna bangunan no 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota



Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan Sertipikat HGB No 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku. -----

- Bahwa tindakan para Tergugat dalam mengeluarkan Obyek KTUN Sengketa bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang memperuntukan tanah konversi hak Barat kepada Para Penggugat yang telah mendiami dan menguasai tanah garapan secara turun temurun. -----

III. KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.-----

1. Asas Kecermatan -----

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan KTUN Obyek Sengketa, di atasnya masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas, yaitu Para Penggugat sebagai petani penggarap sejak adanya klaim dari PT Pertamina dan PT Patra Jasa tidak pernah diberi ganti rugi dan pihak kedua perudahaan tersebut belum pernah melakukan pembebasan tanah yang digarap oleh Para Penggugat.-----

2. Asas Kepastian Hukum-----

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa yang tanpa diketahui Para Penggugat ternyata mengaku sebagai pemegang hk atas tanah sebagaimana dalam obyek sengketa namun tidak mengindahkan bahwa Para Penggugat adalah para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petani Penggarap yang dilindungi Undang-Undang, oleh karena nya seharusnya Para Tergugat tidak menerbitkan kedua sertifikat yang sekarang menjadi obyek sengketa karena belum adanya kepastian hukum ;-----

Bukti adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (Tergugat I) adalah dikeluarkannya Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur. Yang pada pokok isinya menyatakan : -----

- Menghapus Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA ; -----
- Menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/ Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA ; -----

Kesalahan / kecerobohan dan kesewenang-wenangan yang terjadi adalah perlu diketahui sebagai berikut : -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA sudah berakhir pada tanggal 11-11-2006 hal ini berarti sejak berakhirnya hak tersebut maka tanah menjadi tanah negara jadi PT PATRA JASA tidak punya hak lagi atas tanah tersebut, sedangkan dalam surat keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur baru dikeluarkan tanggal 13 Juni 2013 sementara menyatakan menghapus sertifikat yang dimaksud (SHGB 434/Kel Gunungsari) hal ini sangat jelas sekali asas kepastian hukum telah dilanggar oleh Tergugat II ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa ke 4) yang kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/ Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA (obyek sengketa ke 3) adalah tidak punya landasan hukum dikarenakan yang menjadi dasar adalah SHGB No. 434/kelurahan Gunungsari yang sudah berakhir sejak tanggal 11-11-2006 oleh karenanya, secara hukum Sertipikat no 677/kelurahan Gunungsari uang merupakan hasil turunan dari Sertipikat 434/kelurahan Gunungsari yang sudah berakhir lama sejak tanggal 11-11-2006 adalah tidak sah karena cacat hukum. oleh karenanya harus dinyatakan batal dan tidak sah dan memerintahkan para Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang dimaksud. -----
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ; -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ; -----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13

Juni 2013. -----

3. Asas-----

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Para Penggugat yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat, tetapi menerbitkan KTUN Obyek sengketa untuk PT Pertamina dan PT Patra Jasa. -----

Bukti bahwa Para Tergugat dengan tanpa memperhatikan tanah yang dimohonkan hak Oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa apakah terdapat hak dan kepentingan para petani penggarap beserta ahli waris yang sudah lama menguasai dan memanfaatkan lahan tanah bekas Eigendom Verponding 1305 tersebut, sehingga tanpa memperhatikan asas persamaan hak dimuka hukum karena jelas dan faktanya tanah yang dimohonkan hak oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa telah digarap dan dikuasai oleh Para Penggugat sedangkan pihak PT Pertamina dan PT Patra Jasa sebagai BUMN milik Negara tidak pernah menggarap tanah tersebut, sehingga tindakan Para Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Obyek Sengketa telah melanggar asas persamaan sebagai penyelenggara Negara yang baik, oleh karenanya sudah sepatutnya Surat Keputusan Tata Usaha yang dikeluarkan oleh Para Tergugat dinyatakan batal dan tidak sah serta memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) beserta turunannya diantaranya sebagai berikut :

4. Asas Kejujuran dan Keterbukaan-----

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Para Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya KTUN Obyek sengketa untuk PT Pertamina dan PT Patra Jasa, dimana akhirnya Para Tergugat mengetahui ketika digugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Pengadilan Negeri Surabaya pada saat pembacaan putusan tanggal 21 Januari 2014. -----

5. Asas Kehati-hatian-----

1. Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Para Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan beberapa prosedur yang harus dipenuhi sebelum menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ; -----

2. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dnegan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996, telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, TIDAK CERMAT/TIDAK TELITI sehingga bertentangan dengan 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. -----

Kesalahan dan tidak memenuhi asas kehati-hatian yang dimaksud adalah terbukti dalam gambar surat ukur yang terdapat dalam Sertipikat HGB No 153/Kelurahan Gunungsari tidak wajar karena bukan selayaknya gambar surat ukur yang sebagaimana dalam sertipikat pada umumnya, akan tetapi bentuknya Topografi, jadi telah terjadi kejanggalan dalam sertipikat tersebut oleh karena itu tidak berlebihan bila para Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan batal dan tidak sah sertipikat No 153/Kelurahan Gunungsari beserta turunnya yakni sertipikat no 434/kelurahan Gunungsari termasuk sertipikat No 677/Kelurahan Gunungsari.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa karena tindakan Para Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) antara lain :-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ; -----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----

4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013. -----

Merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yagn menjadi obyek sengketa tersebut harus dibatalkan dan tidak atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.-----

16. Bahwa oleh karena telah dinyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan tata usaha negara yang dimaksud maka mohon majelis hakim memeriksa sengketa untuk menghukum dengan mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ; -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ; -----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013. -----
17. Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang karena keputusan obyek sengketa baru diketahui oleh para penggugat pada tanggal 21 Januari 2014 dan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Para Tergugat.-----
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon

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

kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec.

Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no.

10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec.

Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no.

14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec.

Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no.

44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----

4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian

Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA

terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota

Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013.-----

3. Memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha

Negara berupa : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec.

Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no.

10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;-----



2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;-----

4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013.-----

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I telah menyampaikan jawabannya tertanggal 17 Juli 2014, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat I 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 sesuai gugatan Para Penggugat yang menjadi obyek perkara adalah: -----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kelurahan Gunungsari (dahulu Kecamatan Karangpilang) atas nama PT. Pertamina, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;-----
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 677/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Provinsi Jawa timur ; dan-----
- d. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013 Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. Patra Jasa, terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Provinsi Jawa timur.-----
3. Bahwa obyek perkara tersebut pada angka 2a dan 2b diatas telah berakhir haknya, dan *sehingga obyek perkara tersebut sudah tidak ada lagi. Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat terhadap Sertipikat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.*-----
4. Bahwa atas tanah obyek perkara sebelum diterbitkan Keputusan tersebut pada angka 2 diatas adalah berstatus Tanah Negara bekas Hak Guna Nomor 434/Kelurahan Gunugsari (sebagian) tercatat atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, yang secara fisik dikuasai oleh Pemohon Hak Guna Bangunan (PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta).-----
5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan hak atas tanah obyek perkara adalah miliknya berdasarkan warisan nenek moyang secara turun temurun. Bahwa dalil yang demikian merupakan *dalil/gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas atau kabur, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima*-----
Bahwa pada awalnya PT. Pertamina telah membebaskan tanah seluas 144.960 M2 dari penggarapan/penguasaan Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1305 (sis) tertulis atas nama NV. Handel en Bauw Maatschappij Goenoengsari, berkedudukan di Semarang, dengan ganti rugi

Halaman 26 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 1985 yang diketahui oleh Lurah Gunungsari dan Camat Karangpilang tanggal 5 Maret 1986 Nomor 00/251/411.912/1986. Sehingga dengan adanya Surat Pernyataan tersebut secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum mengajukan gugatan ini dan gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak berdasar, yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004. Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (*untuk lebih jelasnya akan Tergugat I jelaskan mengenai riwayat tanah obyek perkara di dalam jawaban Dalam Pokok Perkara*). -----

6. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsure kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara dengan Kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point 'd interest, pointd action). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdata) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "meskipun sengkeda ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini. -----

7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasaunya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. -----

Bahwa obyek perkara setidak-tidaknya diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2013, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi melalui Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Para Penggugat telah aluarsa. Hal ini sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 33/PDT.G/2002/PN.GS Jo.

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

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 726/PDT/2010?PT.SBY Jo.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2600.K/PDT/2011.

Disamping itu Para Penggugat sudah mengetahui obyek perkara khususnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153 dan 434/Kelurahan Gunungsari sejak tahun 2002 pada saat gugatan di Pengadilan Negeri yang terdaftar dalam register perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby.-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dalam eksepsi dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak berdasar atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban DALAM EKSEPSI diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.-----
2. Bahwa riwayat tanah dan kronologis penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara adalah sebagai berikut :-----
 - a. Semula berstatus Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1305 (sis) tertulis atas nama NV. Handel en Bauw Maatschappij Gienoengsari, berkedudukan di Semarang, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1919 Nomor 540 Seb, yang terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 21 Juni 1958 Nomor SK.181/Ka tanahnya telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. -----

Halaman 29 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



- b. Pada tahun 1970 telah dibebaskan dengan ganti rugi dari penggarapan/penguasaan para penduduk/penghuni oleh Perusahaan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 1985 yang diketahui oleh Lurah Gunungsari dan Camat Karangpilang tanggal 5 Maret 1986 Nomor 00/251/411/812/1986. -----
- c. Pada tanggal 9 Oktober 1986 diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria Nomor SK.77/HGB/DA/1986 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta.
- d. Pada tanggal 18 Desember 1986 diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kelurahan Gunungsari, luas 144.960 M2, Gambar situasi tanggal 19 November 1986, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta, berakhir haknya tanggal 11 November 2006.-----
- e. Pada tanggal 19 Januari 1993 tercatat atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta berdasarkan pendaftaran Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tanggal 18 Juni 1991 Nomor 60/Kr.pilang/1991 yang dibuat oleh Haji Memet Sirat Rutandardinata, SH., PPAT DKI Jakarta dan Ijin Pemindahan Hak menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tanggal 18 November 1992 Nomor 295/PPT/PH/KP.01. -----
- f. Pada tahun 1996, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kelurahan Gunungsari tersebut dilakukan pemisahan seluas 142.443 M2, sehingga terbit Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, luas 142.443 M2, Gambar Situasi tanggal 17 Oktober 1996 Nomor 14755/1996, atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, berakhir haknya tanggal 11 November 2006.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Pada tahun 2011, terhadap tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta seluas 76.910 M2 dimohonkan hak atas tanahnya (Hak Guna Bangunan) oleh bekas pemegang hak (PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta) yang secara fisik masih menguasai yang dipergunakan untuk hotel dan fasilitasnya sebagaimana surat permohonan tanggal 17 Maret 2011, sedangkan untuk sisa Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari seluas 65.533 M2 akan dimohonkan kemudian karena pada saat itu masih menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby. -----
- h. Telah dilakukan pengukuran oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 11 Agustus 2011 Nomor Identifikasi Bidang 12.01.25.03.00705 dan Surat Ukur tanggal 9 September 2013 Nomor 44/Gunungsari/2013.
- i. Telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia A tanggal 21 Oktober 2011 Nomor 0217/HG/X/2011.-----
- j. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah mengusulkan pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Surabaya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat tanggal 3 November 2011 Nomor 2630/P.35.78/XI/2011.-----
- k. Pada tanggal 13 Juni 2013 diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. Patra Jasa, terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.-----

Halaman 31 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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)



I. Pada tanggal 30 Oktober 2013 diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 677/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. -----

3. Bahwa dari kronologi penerbitan Hak Guna Bangunan tersebut pada angka 2 diatas telah jelas riwayat perolehan hak atas tanahnya sehingga penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria tanggal 9 Oktober 1986 Nomor SK.77/HGB/DA/1986 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya : -----

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 ; -----

Dan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013 Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya : -----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 ; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----



- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 ; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999;-----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 ; -----

4. Bahwa oleh karena Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kelurahan Gunungsari, luas 144.960 M2, Gambar Situasi tanggal 19 November 1986, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi (Pertamina) berkedudukan di Jakarta adalah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria tanggal 9 Oktober 1986 Nomor SK.77/HGB/DA/1986 yang telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sampai dengan permohonan hak baru diajukan, PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut maka penerbitan Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013 Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 adalah telah sesuai pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat II telah menyampaikan jawabannya tertanggal 17 Juli 2014, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa, bersama ini Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ; -----
2. Bahwa, obyek gugatan terkait dengan Tergugat II dalam perkara ini adalah :
 - a) Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986 No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 (catatan dalam Buku Tanah sisa luas tanah sekarang 2.517 M2 – jalan dan sungai), semula atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta, terbit berdasarkan pendaftaran SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria Pelaksana Harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986, penunjuk tanah Negara bekas HGB No. 1 dan 2/Desa Gunungsari dan bekas Eigendom Verp. 1305 sisa. Peta Bp. Surabaya lembar : G-35 Kotak : e/4 ;-----
 - Berubah menjadi atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta tanggal 19-01-1993 berdasarkan pendaftaran Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tanggal 18-06-1991 No. 60/Kr.pilang/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Memet Sirat Rustandardinata, S.H. PPAT DKI Jakarta dan Ijin Pemindahan Hak menurut PMA No. 14 tahun 1961 tanggal 18-11-1992 No. 295/PPT/PH/KP.01 ;-----



- Atas Sertipikat ini kemudian dipecah satu bidang menjadi HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa ;-----
- b) Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 17-10-1996 No. 14755/1996, seluas 142.443 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, berdasarkan pemisahan dari HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari ;-----
- c) Sertipikat HGB No. 677/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 30-10-1013 akan berakhir haknya tanggal 26-08-2033, SU tanggal 09-09-2013 No. 44/Gunungsari/2013, seluas 76910 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, asal pemberian hak, sebagaimana Surat Keputusan Kakanwil tanggal 13 Juni 2013 No. 101/HGB/BPN.35/2013 petunjuk : sebagian tanah Negara bekas HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari ;-----
- 3. Bahwa, berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan mencermati posita gugatan Para Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 3 sampai dengan 16 secara yuridis esensi pokok permasalahan gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam petitum surat gugatan Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang akan berakhir haknya tanggal 26-08-2033 ; -----
- 4. Bahwa, sebenarnya yang menjadi pokok perkara dari permasalahan ini secara yuridis tergolong sengketa hak, dalam hal ini antara Para Penggugat selaku ahli waris dengan pihak PT. Patra Jasa selaku pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153.434 yang sekarang sudah berakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, namun seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang saat ini menjadi obyek perkara in casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 telah terjadi Mal administrasi dan tidak melaksanakan Peraturan Perundangan yang mengatur Tata Cara proses dan Penerbitan Hak Atas Tanah sampai terbitnya : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153. 434/ Kelurahan Gunungsari yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, sehingga tidak tepat apabila Para Penggugat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara sementara pokok perkara sebenarnya sengketa hak untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan dan petitum Para Penggugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan serta patut untuk diputus dengan amar antara lain : pokok perkara ini adalah sengketa hak dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

5. Bahwa, terkait uraian No. 3 dan 4 diatas maka secara yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat pokok perkara dari sengketa ini adalah sengketa hak dan hal ini merupakan kewenangan absolute Pengadilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ; -----
6. Bahwa, gugatan Para Penggugat secara yuridis kabur dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : -----
 - Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 dan Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006 ; -----

- Bahwa dalam SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria pelaksana harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986 diketahui, yakni Eigendom Verp. No. 1305 sisa, tertulis atas nama N.V.Handel en Bouw Maatschappij Goenoengsari, berkedudukan di Semarang, seluas 90.000 M2, SU tanggal 30-08-1919 No. 540 Seb, yang terkena UU No. 1 Tahun 1958 berdasarkan SK Menteri Agraria tanggal 21-06-1958 No. Sk.181/Ka, tanahnya telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dan telah dibebaskan oleh pemohon/ Pertamina dari Para Penduduk penghuni yang menempati dengan ganti rugi bangunan dan tanaman tahun 1970 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12-08-1985 yang diketahui oleh Lurah Gunugsari dan Camat Karangpilang tanggal 05-03-1986 No. 00/251/411.912/1986 ; -----
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang seolah-olah memiliki kepentingan atas tanah A Quo namun secara fisik Para Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan maka apabila Para Penggugat mendalilkan petitum gugatan yang mohon batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna bangunan No. 677/ Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, terdapat kekaburan norma gugatan karena antara kepentingan dengan yang tuntutan telah melebihi dan tidak didukung atas dokumen yuridis ; -----
- Untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan dan petitum Para Penggugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan serta patut untuk diputus dengan amar antara lain : menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ; -----

Halaman 37 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, norma dari gugatan Para Penggugat yang kabur tersebut secara yuridis membuktikan hal ini telah terjadi kesalahan konsep penerapan aturan dari premis minor dan mayor dari surat gugatan, apabila diteruskan dan sampai dengan gugatan dimaksud dikabulkan maka amar putusan dimaksud mengandung Fallacy yang selanjutnya tidak layak untuk dilaksanakan/ non eksekutibel ; -----
8. Bahwa, gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa hal ini terkait dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna bangunan No. 153,434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 sementara dilain sisi pengajuan gugatan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 15 April 2014 maka gugatan Para Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa/ lewat waktu mengingat sesuai ketentuan diatas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sudah melebihi/ daluwarsa. Para Penggugat sudah mengetahui obyek perkara in casu : Sertipikat Hak guna Bangunan No. 153, 434 sejak tahun 2002 yaitu pada saat obyek perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby. Jo. 195/Pdt/2005/PT.Sby. menyangkut Para Penggugat atas tanah A quo ; -----
9. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak mendasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-

Halaman 38 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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

Undang No. 51 Tahun 2009 dikaitkan dengan pertimbangan dan alasan yuridis yang dikemukakan Tergugat II sebagaimana dalil uraian diatas, oleh karenanya seluruh dalil gugatan patut dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;-----

10. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan : -----

- Bahwa perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/ tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari ; -----
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah Aquo tidak jelas dan tidak berlandaskan bukti yuridis yang kuat ; -----
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur ; -----
- Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa/ lewat waktu karena Penggugat telah mengetahui obyek sengketa in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 pada saat obyek perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby. Jo. 195/Pdt/2005/PT.Sby. ;-----

DALAM POKOK PERKARA -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat ; -----
2. Bahwa, obyek gugatan terkait dengan Tergugat dalam perkara ini adalah : ----
 - a) Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986 No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 (catatan dalam Buku Tanah sisa luas tanah sekarang 2.517 M2 – jalan dan sungai), semula atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta, terbit berdasarkan pendaftaran SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria Pelaksana Harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986, penunjuk tanah Negara bekas HGB No. 1 dan 2/Desa Gunungsari dan bekas Eigendom Verp. 1305 sisa. Peta Bp. Surabaya lembar : G-35 Kotak : e/4 ;-----
 - Berubah menjadi atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta tanggal 19-01-1993 berdasarkan pendaftaran Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tanggal 18-06-1991 No. 60/Kr.pilang/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Memet Sirat Rustandardinata, S.H. PPAT DKI Jakarta dan Ijin Pemindahan Hak menurut PMA No. 14 tahun 1961 tanggal 18-11-1992 No. 295/PPT/PH/KP.01 ;-----
 - Atas Sertipikat ini kemudian dipecah satu bidang menjadi HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa ;-----
 - b) Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 17-10-1996 No. 14755/1996, seluas 142.443 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, berdasarkan pemisahan dari HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari ;-----

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 teruat 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

- c) Sertipikat HGB No. 677/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 30-10-1013 akan berakhir haknya tanggal 26-08-2033, SU tanggal 09-09-2013 No. 44/Gunungsari/2013, seluas 76910 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, asal pemberian hak ;-----
3. Bahwa, gugatan Para Penggugat secara yuridis kabur dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : -----
- Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986 No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 dan Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006 ; -----
 - Bahwa dalam SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria pelaksana harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986 diketahui, yakni Eigendom Verp. No. 1305 sisa, tertulis atas nama N.V.Handel en Bouw Maatschappij Goenoengsari, berkedudukan di Semarang, seluas 90.000 M2, SU tanggal 30-08-1919 No. 540 Seb, yang terkena UU No. 1 Tahun 1958 berdasarkan SK Menteri Agraria tanggal 21-06-1958 No. Sk.181/Ka, tanahnya telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dan telah dibebaskan oleh pemohon/ Pertamina dari Para Penduduk penghuni yang menempati dengan ganti rugi bangunan dan tanaman tahun 1970 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12-08-1985 yang diketahui oleh Lurah Gunugsari dan Camat Karangpilang tanggal 05-03-1986 No. 00/251/411.912/1986 ; -----
 - Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang seolah-olah memiliki kepentingan atas tanah A Quo namun secara fisik Para Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan maka apabila Para Penggugat mendalilkan petitum gugatan yang mohon batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah

Halaman 41 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna bangunan No. 677/ Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, terdapat kekaburan norma gugatan karena antara kepentingan dengan yang tuntutan telah melebihi dan tidak didukung atas dokumen yuridis ; -----

- Untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan dan petitum Para Penggugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan serta patut untuk diputus dengan amar antara lain : menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ; -----
- 4. Bahwa, norma dari gugatan Para Penggugat yang kabur tersebut secara yuridis membuktikan hal ini telah terjadi kesalahan konsep penerapan aturan dari surat gugatan, apabila diteruskan dan sampai dengan gugatan dimaksud dikabulkan maka amar putusan dimaksud mengandung Fallacy yang selanjutnya tidak layak untuk dilaksanakan ; -----
- 5. Bahwa, gugatan Para Penggugat mengandung unsure Fallacy karena legalitas hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah A quo sampai saat ini belum jelas, apabila benar Para Penggugat memiliki hubungan dan atau kepentingan dengan tanah A quo seberapa tanah luas A quo yang dimiliki, tetapi mengapa Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434/ Kelurahan Gunungsari yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/ Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, hal ini menyalahi hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara karena apa yang dituntut melebihi kepentingan yang dimiliki ; -----
- 6. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak perlu Tergugat II tanggap satu persatu karena telah terjawab dan terbantah dengan alasan dan pertimbangan yuridis baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruhnya biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 19 Juni 2014 telah menghadap NGURAH ANDITYA ARI FIRNANDA, S.H., M.H., Li. selaku Kuasa Hukum dari PT. PATRA JASA telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela pada tanggal 17 Juli 2014 yang mengabulkan permohonan para pemohon sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 24 Juli 2014, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

A. **DALAM EKSEPSI** :-----

1. **Eksepsi Kewenangan Mengadili Abdolut (*exception declinatoire* / *absolute incompetentie*)** -----

Secara tegas **Tergugat II Intervensi** memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kompetensi secara absolute untuk mengadili perkara *aquo*, karena sengketa kepemilikan hak atas tanah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan sengketa keperdataan, yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan seluas \pm 12.2002 M2 (dua belas ribu dua ratus meter persegi) yang disebutkan dalam objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan nenek moyang mereka ;-----
- b. Bahwa sesungguhnya tanah tersebut adalah bagian dari tanah seluas 142.433 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, dengan Gambar Situasi Nomor 14755/1996, tertanggal 17 Oktober 1997, yang berasal dari pemecahan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.153/K. Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) yang terbit tanggal 18 Desember 1986, sertipikat mana sudah berakhir ;-----
- c. Bahwa kemudian atas permohonan Tergugat II Intervensi Sertipikat Hak tersebut telah diperpanjang oleh Tergugat II dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 677/Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT. Patra Jasa, terbit tanggal 30 September 2013, dengan surat ukur No. 44/gunungsari/2013 tanggal 09 September 2013, seluas 76.910 M2 (tujuh puluh enam ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) ;-----
- d. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan sebagai tanah miliknya yang merupakan warisan dari nenek moyang Para Penggugat, maka secara hukum harus dibuktikan terlebih dahulu 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)



kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang disebutkan dalam obyek sengketa melalui badan peradilan yang berwenang, yaitu Peradilan Umum ;-----

- e. Bahwa benar, karena masalah keperdataan pada tahun 2002, Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Register Perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby, dimana Para Penggugat mengaku sebagai penghuni sekaligus penggarap atas tanah obyek sengketa dan menggugat agar diputus sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa oleh Pengadilan, akan tetapi putusan tertanggal 10 Juni 2003 Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan Gugatan ke-38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*noet ontvankelijk verklaard*) ; -----
- f. Bahwa terhadap putusan tersebut Para Penggugat mengajukan Banding dan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya telah memutus dengan Putusan Nomor 195/Pdt/2005/PT.Sby, tertanggal 24 Agustus 2004 yang menyatakan bahwa 38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga tersebut tidak berkwalitas sebagai pihak yang sebagai pihak yang mengajukan Gugatan. Para Penggugat tidak mengajukan Upaya Kasasi, maka putusan dalam perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;-----
- g. Bahwa Benar karena masalah kepemilikan, maka atas perbuatan melawan hukum, yaitu penyerobotan, menguasai fisik dan menempati tanah Tergugat II Intervensi secara melawan hak, maka Tergugat II Intervensi dibawah register No : 333/Pdt.G/2013/PN.Sby telah menggugat Para Penggugat bersama 32 (tiga puluh dua) orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya di Pengadilan Negeri Surabaya dan diputus tanggal 21

Januari 2014, dengan amar putusan sebagai berikut :-----

MENGADILI

DALAM KONPENSI ;-----

DALAM EKSEPSI ; -----

- menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.-----
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah seluas 142.443 M2 sesuai dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomer 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi Nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 hingga masa berlakunya berakhir ;-----
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat 41 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. -----
4. Menghukum Tergugat 2 sampai dengan 41 dan seluruh dalil warisnya untuk mengosongkan tanah objek sengketa seluas kurang lebih 65.553 M2 yang merupakan bagian tanah yang tercatat dalam HGB Nomor 434, Kelurahan Gunungsari seluas 142.443 M2. Gambar situasi nomor 14755/1996 tanggal 17 Oktober 1996 dan menyerahkan kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini dibacakan.-----
5. Menghukum Tergugat 2 sampai dengan 41 secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa terhitung sejak hari ke-8 setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.-----
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.-----

Halaman 46 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



DALAM REKONPENSI ;-----

- Menolak Gugatan Penggugat dalam rekonpensi seluruhnya.-----

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI ;-----

- Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 41 dalam konpensi/ Para Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 8.661.000,- (delapan juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah)-----

h. Bahwa oleh karena kalah di Pengadilan Tingkat Pertama, maka Para Penggugat (incasu sebagai Para Tergugat) emngajukan banding, yang perkaranya masih dalam pemeriksaan Pengadilan Tinggi Surabaya ;-----

i. Bahwa benar berdasarkan Yurisprudensi No. 88.K/TUN/1993 tertanggal 09 September 1994 menyebutkan berikut :-----

“ meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum ”-----

Maka berdasarkan alasan dan argumentasi serta didasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU PERATUN, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya secara hukum harus menyatakan, tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, baik ada atau tidak ada eksepsi dari Tergugat II Intervensi dan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Eksepsi Lewat Waktu / Kadaluarsa (*exception temporis*)

a. Bahwa pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tertanggal 15 April 2013 harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *aquo*,
karena kadaluarsa ;-----

b. Bahwa benar Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek
sengketa dalam perkara *aquo* adalah :-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kel. Gunungsari Kec.

Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas
nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi
no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 (seratus
empat puluh empat Sembilan ratus enam puluh meter persegi) ;---

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari,

Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat
atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat Ukur
no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 (seratus
empat puluh dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter
persegi) ;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec.

Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas
nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat
ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76.910 M2
(tujuh puluh ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) ;-----

4. Surat Keputusan kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT.
PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan
Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. Tanggal 13
Juni 2013. -----

c. Bahwa benar Para Penggugat bukan sebagai pihak yang dituju oleh
keputusan obyek sengketa, sehingga untuk menghitung daluarsa

Halaman 48 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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)



tidaknya pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis, yaitu sejak mengetahui keberadaan keputusan objek sengketa dan merasakan kepentingannya dirugikan ;-----

- d. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata dengan register perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby, dimana keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, terbit tanggal 18 Desember 1986, yang berakhir tanggal 11 Nopember 2006 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, terbit tanggal 26-21997, pecahan dari HGB No. 153/Kel. Gunungsari menjadi bukti dalam perkara *aquo* ;-----
- e. Bahwa benar berdasarkan fakta hukum, bauk objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari tercatat atas nama Tergugat II Intevensi, terbit tanggal 30 September 2013 maupun Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. Tanggal 13 Juni 2013 sudah menjadi bukti dalam perkara Nomor 333/Pdt.g/2013/PN.Sby, pada Acara Pebuktian tanggal 2 Oktober 2013.-----
- f. Bahwa benar kendati masalah perdata, akan tetapi keempat keputusan objek sengketa tersebut, telah menjadi bukti dalam perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby dan dalam perkara Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.Sby, maka Para Penggugat sesungguhnya telah



mengetahui keberadaan keempat keputusan objek sengketa dan merasakan kepentingan dirugikan ;-----

- g. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 tahun 1991 angka V ke-3, menyebutkan sebagai berikut :-----

“ bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jls. Undang-Undang No. 9 tahun 2004, dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Putusan tersebut “-----

Maka berdasarkan alasan dan fakta-fakata hukum terurai diatas Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat yang didaftarkan oleh kuasa hukumnya pada tanggal 15 April 2014 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara No. 74/G/2014/PTUN.Sby adalah sudah sangat kadaluarsa, sehingga secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, harus menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

3. Eksepsi Para Penggugat Tidak mempunyai hak menggugat

Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo, dengan alasan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa asas pokok dalam beraacara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang dapat mengajukan gugatan adalah orang yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan objek sengketa, yang dalam bahasa Prancis dikatakan *point d'interest, point d'action* ;-----
- b. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas 12.002 M2 (dua belas ribu dua meter persegi), warisan dari nenek moyang Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang disebutkan dalam objek sengketa, apalagi dapat menunjukkan alas hak Para Penggugat atas tanah tersebut ;-----
- c. Bahwa kalau benar sebagai kewarisan Para Penggugat, maka seharusnya dapat dijelaskan mewariskan dari siapa, bagaimana riwayat tanahnya, warisan dari orang tuanya Para Penggugat yang mana dan bukan sekedar mendalilkan warisan dari nenek moyang yang tidak jelas ;-----

Berdasarkan segala hal diatas, maka Kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar putusan yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----

DALAM POKOK PERKARA / KONPENSI (VERWEER TEN PRINCIPALE)

1. Segala hal yang termuat pada Bagian Dalam Eksepsi diatas secara proporsional, *mutatis-mutandis* mohon dianggap termuat kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----



3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah anak perusahaan dari PERTAMINA dan merupakan pemilik satu bidang tanah seluas tanah seluas 142.443 M2 sesuai dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi Nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya pada Tanggal 26 Februari 1997, dan sejak tahun 1998, sebagian tanah tersebut seluas \pm 65.533 M2 (enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) masih dikuasai oleh Para Penggugat bersama dengan orang-orang lainnya tanpa ijin, maka atas tanah tersebut saat ini baru bias diperpanjang sebagian, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76.910 M2 (tujuh puluh ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi). Sementara sisanya, baru bias diperpanjang setelah Para Penggugat bersama orang-orang lainnya yang menguasai tanah tersebut saat ini dapat diusir ;-----
4. Bahwa adapun riwayat kepemilikan tanah seluas 142.433 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, dengan Gambar Situasi Nomor 14755/1996, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 26 Februari 1997, dahulunya berupa tanah seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) yang awalnya merupakan tanah Negara dengan kepemilikan atas nama PERTAMINA (Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi



Negara). Tanah tersebut terdiri dari 3 (tiga) persil yakni tanah Negara bekas HGB No. 1 Tahun 1975, dan HGB No. 2 Tahun 1975 atas nama PERTAMINA dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1305 sisa atas nama Bataadsche Petroleum Mij N.V dengan luas keseluruhan adalah 144.960 M2 (seratus empat puluh ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) ;-----

5. Bahwa pada Tahun 1986, terhadap ke-3 (tiga) persil tanah tersebut diberikan Hak Guna Bangunan kepada pemilik yang SAH yaitu PERTAMINA sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor SK. 577/HGB/DA/86 tertanggal 9 Oktober 1986 dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. B.153/K. Gunungsari ; -----
6. Bahwa kemudian, pada tahun 1991 PERTAMINA memasukkan (Inbreng) Tanah Hak Guna Bangunan Nomor B.153/K. Gunung sari seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor 10112/1986, tertanggal 19 Nopember 1986, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, sebagai setoran modal untuk Tergugat II Intervensi Inbreng ini dinyatakan secara sah dalam Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas, Nomor 60/Kr.Pilang/1991, Tertanggal 18 Juni 1991, yang dibuat dihadapan H. Memet Sirat Rustandardinata, SH., K.N. Kepala Wilayah Kecamatan, yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Menteri Dalam Negeri berdasarkan SK.142./DJA/1985 Agraria Nomor. 10/1961, tertanggal 05 Juni 1985 ; -----
7. Bahwa pada tahun 1996, Tergugat II Intervensi melakukan pemecahan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.153/K. Gunungsari, seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh ribu Sembilan ratus enam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh meter persegi), sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, seluas 142.433 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang berasal dari Pemisahan B.153/K. Gunungsari, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, dengan Gambar Situasi Nomor 14755/1996, tertanggal 17 Oktober 1996, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 26 Februari 1997 ; -----

8. Bahwa sejak tahun 1971, diatas sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi seluas \pm 76.910 M2 (tujuh puluh enam ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi), telah berdiri Motel Patra Jasa Gunung Sari dan pada saat ini telah berganti nama menjadi Hotel Singgasana yang dikelola oleh Pemohon Intervensi ; -----
9. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan keputusan objek sengketa sudah benar dan tepat, sesuai dengan prosedur, baik yang diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diganti PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sama sekali tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, pun tidak melanggar hak asasi manusia, sehingga tidak beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana tuntutan Para Penggugat ; -----
10. Bahwa pada tahun 1998 tepatnya ketika terjadi bencana nasional yang dikenal dengan sebutan Kerusuhan Mei 1998, Para Penggugat bersama-sama dengan beberapa orang lainnya secara melawan hukum telah menguasai dan menduduki sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi seluas \pm 65.533 (enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang merupakan sisa dari tanah seluas \pm 76.910 (tujuh puluh enam ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang



ketika itu telah berdiri diatasnya berupa bangunan Motel Patra Jasa Gunung Sari, dan saat ini telah berganti nama menjadi Hotel Singgasana ; -----

11. Bahwa tidak hanya sampai disitu, pada tanggal 25 Juni 2002, tiba-tiba ada gugatan dari 38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga Warga Kampung Pulosari, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya yang mengaku sebagai penghuni sekaligus penggarap atas tanah seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh empat ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi), milik Negara. Adapun ke 38 orang tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. *Kodin ; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di RT III – RW I, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
2. *Ny. Sadem ; perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di RT III – RW I, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
3. *Sunardi, laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di RT III – RW I, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
4. *Supardi, laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di RT III – RW I, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
5. *Watim, laki-laki, pekerjaan pensiunan, belamat di Pulosari III/B2, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
6. *Cipto Utomo, laki-laki, pekerjaan swasta, berlamat di Pulosari III B, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
7. *Ponaji, laki-laki, pekerjaan swasta, berlamat di Pulosari III A/3, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----*
8. *Ny. Kasanah; perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III B/8, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;*
9. *Ny. Sukiyati; perempuan, pekerjaan swasta, berlamat di Pulosari III 9B, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;*



10. Ny. Fatimah; perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III
12, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
11. Ny. Sulastin; perempuan, pekerjaan pensiunan, beralamat di Pulosari
III C/4, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
12. Matamin; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III A/1,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
13. Ny. Sulikah; perempuan, pekerjaan pensiunan, beralamat di Pulosari
III/11, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
14. Ny. Tawar; perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III
C/7, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
15. Darmo; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III D/5,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
16. Ny. Pi'ah, perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III
D/18, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
17. Supartono; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III D/5,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
18. Iskan; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III D/18,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
19. Gisam; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III D/7,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
20. Adi Mulyono; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III F/2,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
21. Abdul Rochman; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III
F/3, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
22. Hasan Efendi; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari
III/28, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;
23. Achmad Bhaska; laki-laki, pekerjaan TNI, beralamat di Pulosari H/25,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Triono; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III H/1,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
25. Noto Rejo; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III H/1,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
26. Ngadiman; laki-laki, pekerjaan Purnawirawan TNI, beralamat di
Pulosari II/25, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis –
Surabaya ;-----
27. Suradi; laki-laki, pekerjaan pensiunan, beralamat di Pulosari III H/3,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
28. Supartam; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari II/11,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
29. Achwan; laki-laki, pekerjaan pensiunan, beralamat di Pulosari II/8,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
30. Soehardi; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III I/81,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
31. Soekismo; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari II/4,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
32. Wariono; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari II/38,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
33. Ny. Misani; perempuan, pekerjaan PNS, beralamat di Pulosari II/8,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
34. M. Iksan; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari III I/25,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
35. Mulyono; laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Pulosari II/34,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----
36. Mukimin; laki-laki, pekerjaan Purnawirawan TNI, beralamat di
Pulosari III J/19, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis –
Surabaya ;-----

Halaman 57 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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

37. Djaman; laki-laki, pekerjaan PNS, beralamat di Pulosari III J/21,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis – Surabaya ;-----

38. Sukardjo; laki-laki, pekerjaan Purnawirawan TNI, beralamat di
Pulosari III J/27, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis –
Surabaya ;-----

Padahal sesungguhnya tanah yang mereka klaim tersebut adalah milik
PERTAMINA yang merupakan Badan Usaha Milik Negara dan dijadikan
sebagai Inbreng saham pada Tergugat II Intervensi. Adapun ke-38 orang
tersebut mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Surabaya
dengan Register Perkara Nomor : 429/Pdt.G/2002/PN.Sby, yang
ditujukan kepada PERTAMINA sebagai Tergugat I ; Tergugat II
Intervensi sebagai Tergugat II ; Surabaya Hilton sebagai Tergugat III ;
dan BPN Surabaya sebagai Turut Tergugat ;-----

12. Bahwa adalah suatu hal yang sangat aneh apabila pada Tahun 2002 ke
38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga Warga Kampung Pulosari,
Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya (termasuk
Para Penggugat didalamnya) tersebut mengaku sebagai penghuni
sekaligus penggarap atas tanah seluas 144.960 M2 sementara
PERTAMINA sudah memiliki tanah dimaksud sejak tahun 1975 melalui
bukti hak berupa tanah Negara bekas HGB No. 1 Tahun 1975, dan HGB
No. 2 Tahun 1975 atas nama PERTAMINA dan tanah bekas *Eigendom*
Verponding Nomor 1305 sisa atas nama Bataafsche Petroleum Mij N.V ;

13. Bahwa atas gugatan yang aneh tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya
dalam Putusan Perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby, tertanggal 10
Juni 2003, menyatakan Gugatan ke-38 (tiga puluh delapan) kepala
keluarga tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*
verklaard). Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut juga
dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Register

Halaman 58 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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

Perkara Nomor 195/Pdt/2005/PT.Sby, tertanggal 24 Agustus 2005, yang menyatakan bahwa 38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga tersebut tidak berkualitas sebagai pihak yang mengajukan Gugatan. Adapun Putusan perkara tersebut, saat ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena permohonan Kasasi telah dicabut sendiri oleh Para Penggugat tersebut pada tanggal 28 Februari 2007 ;-----

14. Bahwa selanjutnya ketika Tergugat II Intervensi bermaksud memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, dengan Gambar Situasi Nomor 14755/1996, Tertanggal 17 Oktober 1996, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 26 Februari 1997, yang berakhir pada tanggal 11 Juni 2006, Tergugat II Intervensi dikejutkan oleh kenyataan bahwa Tergugat II Intervensi tidak bias memperpanjang Hak Guna Bangunan Nomor 434 tersebut untuk seluruh luas tanah, dikarenakan sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi, yakni seluas ± 65.533 M2 (enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) dari total keseluruhan luas tanah 142.443 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi) telah dikuasai secara tanpa hak oleh Para Penggugat dan didiami bersama-sama dengan pihak lainnya.-----

Atas hal ini maka Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Perbuatan melawan hukum kepada 41 warga yang mengaku sebagai penggarap termasuk Para Penggugat di dalamnya sebagaimana tercatat dalam Register Perkara No. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby ;-----

15. Bahwa dalam Putusan Perkara No. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby, Tergugat II Intervensi, dimenangkan oleh Majelis Hakim, karena Tergugat II Intervensi mampu membuktikan melalui Akta Otentik perihal hak



kepemilikannya sedangkan Para Penggugat terbukti sebagai penghuni liar.-----

Dengan demikian maka sudah jelas dan tidak terbantahkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun terhadap obyek sengketa;-----

16. Bahwa dalil Para Penggugat di dalam Posita butir 7, yang mengatakan sebagai berikut :-----

“.... Keterangan dari mantan lurah Gunungsari yang pada saat itu menjabat Drs. H. Abdul Kholil karena yang bersangkutan beranggapan bahwa Sertipikat yang dimaksud tidak pernah tahu dan justru yang diketahuinya pada saat menjabat adalah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153/Kelurahan Gunungsari..... “

Membuktikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa atau Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa dalam bentuk apapun dan hanya berdasarkan kepemilikannya pada keternagan seorang lurah yang di dalam Putusan Perkara No. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby, terungkap bahwa lurah yang bersangkutan juga ikut melakukan pengaplingan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi ;-----

17. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka saat ini Tergugat II Intervensi, baru dapat memperpanjang sebagian tanahnya seluas 76.910 M2 (tujuh puluh enam ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana termuat didalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. Patra Jasa Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dan sisanya 65.533 M2 (enam puluh lima ribu lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tiga puluh tiga meter persegi) akan dimohonkan hak-nya di kemudian hari setelah masalah pendudukan oleh warga masyarakat termasuk Para Penggugat yang pada saat ini menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Register Perkara No. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby, memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;-----

18. Bahwa dengan demikian, menurut hemat Kami, tidak satupun Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan hak-hak dari Para Penggugat, sebaliknya dalam hal ini Para Penggugat telah secara nyata melakukan "*vexation litigation*" atau persidangan pura-pura dengan tujuan mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara semata-mata untuk menunda waktu atau mencari keuntungan dalam proses persidangan.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 74/G/2014/PTUN.SBY, agar berkenan memeriksa dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut Kuasa Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 21 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I pada persidangan tanggal 11 September 2014 telah menyampaikan dupliknya secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan, sedangkan Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dupliknya secara tertulis tertanggal 4 September 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan foto kopi surat-surat bukti yang dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya dengan diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 8, adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti P – 1 : Foto kopi dari foto kopi daftar peta lokasi obyek tanah Negara di Kelurahan Gunungsai, Kecamatan Dukuh Pakis ; -----
2. Bukti P – 2 : Foto kopi tanpa pembanding Surat Pernyataan atas nama Soeparlan (mantan Lurah Gunungsari) ;-----
3. Bukti P – 3 : Foto kopi tanpa pembanding Surat Keterangan Nomor : 35/IPPT/III/1997 tanggal 12 Maret 1997 atas nama Drs. H. Abdul Cholil (Lurah Gunungsari) ;-----
4. Bukti P – 4 : Foto kopi tanpa pembanding Surat Keterangan Nomor : 37/IPPT/IV/1997 tanggal 6 April 1997 atas nama Drs. H. Abdul Cholil (Lurah Gunungsari) ;-----
5. Bukti P – 5 : Foto kopi tanpa pembanding Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 600.1-219 tanggal 11 Januari 2006 perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Guna Bangunan Patra Jasa Surabaya yang ditujukan kepada Sdr. Ali Sutan Hasibuan ;-----
6. Bukti P – 6 : Foto kopi dari foto kopi turunan Putusan Pengadilan Negeri Tingkat I Surabaya Nomor : 429/Pdt.G/2003/PN.SBY tanggal 17 Juni 2003 ;-----
7. Bukti P – 7 : Foto kopi dari foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 333/Pdt.G/2013/PN.SBY. tanggal 21 Januari 2014 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P – 8 : Foto kopi dari foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 153 Kelurahan Gunungsari tanggal 18
Desember 1986 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan – alasan jawabannya, pihak Tergugat I di persidangan telah mengajukan foto kopi surat - surat bukti yang dilegalisir dan bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan asli maupun copynya dengan diberi tanda T.I – 1 sampai denga T.I – 8 adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T.I – 1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 101/HGB/BPN.35/2013 tanggal 13 Juni 2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas nama PT. Patra Jasa terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;-----
2. Bukti T.I – 2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Patra Jasa berkedudukan di Jakarta atas bidang tanah terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur Nomor : 97/RPD-HTPT/35/V/2013 tanggal 20 – 5 – 2013 ;-----
3. Bukti T.I – 3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 0217/HGB/X/2011 tanggal 21 Oktober 2011 ;-----
4. Bukti T.I – 4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat permohonan HGB atas nama Donny J. Subakti tanggal 17 Maret 2011 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional di Jakarta up. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I – 5 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa tanggal 17 Maret 2011 atas nama Donny J. Subakti ;-----
6. Bukti T.I – 6 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai pemohon tanggal 17 Maret 2011 atas nama Donny J. Subakti ; -----
7. Bukti T.I – 7 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah NIB. 12.01.25.03.00705 luas 76910 m² atas nama pemohon Donny J. Subakti Patra Jasa ; -----
8. Bukti T.I – 8 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya tanggal 26 – 2 – 1997 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan – alasan jawabannya, pihak Tergugat II di persidangan telah mengajukan foto kopi surat - surat bukti yang dilegalisir dan bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan asli maupun copynya dengan diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 16 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II – 1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 677 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya tanggal 30 September 2013 atas nama PT. Patra Jasa ;-----
2. Bukti T.II – 2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Pendaftaran Surat Keputusan (SK) Pemberian Hak – Rutin dari Hadi Soemarno qq PT. Patra Jasa ; -----
3. Bukti T.II – 3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat permohonan Pendaftaran HGB tanggal 26-8-2013 atas nama Hadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soemarno (PT.Patra Jasa) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;-----

4. Bukti T.II – 4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 101/HGB/BPN.35/2013 tanggal 13-6-2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. Patra Jasa terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;-----
5. Bukti T.II – 5 : Foto kopi dari foto kopi Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2011 atas nama G. Kriscahyanto Rahmadi ;-----
6. Bukti T.II – 6 : Foto kopi dari foto kopi Surat dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Nomor : 0507 tanggal 8 Pebruari 2006 tentang Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar atas nama PT. PATRA JASA ;-----
7. Bukti T.II – 7 : Foto kopi dari foto kopi Tanda Daftar Perusahaan perseroan terbatas tanggal 28 Januari 2010 No. 09.03.045729 ;-----
8. Bukti T.II – 8 : Foto Kopi dari foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak terhitung pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib pajak PT.Patra Jasa ;-----
9. Bukti T.II – 9 : Foto kopi dari foto kopi Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Pemegang Saham secara sirkuler ;-----
10. Bukti T.II – 10 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 15 September 2008 No. AHU.62728.AH.01.02 Tahun 2008 ;-----

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

11. Bukti T.II – 11 : Foto kopi dari foto kopi Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Rapat Umum Pemegang saham PT. Patra Jasa tanggal 14 Agustus 2005 No. 50 ; -----
12. Bukti T.II – 12 : Foto kopi dari foto kopi salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat pemegang saham secara sikulasi perseroan terbatas PT. Patra Jasa tanggal 12 Agustus 2010 No. 01 ; -----
13. Bukti T.II – 13 : Foto kopi dari foto kopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-62728.AH.01.02 Tahun 2008 ; -----
14. Bukri T.II – 14 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah tanggal 11 Agustus 2011 NIB : 12.01.25.03.00705 ; -----
15. Bukti T.II – 15 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur, tanggal 09 September 2013 No. 44/Gunungsari/2013 ; -----
16. Bukti T.II – 16 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Gambar Ukur tanggal 09 September 2013 No. 444/2011 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan – alasan jawabannya, pihak Terguat II Intervensi di persidangan telah mengajukan foto kopi surat - surat bukti yang dilegalisir dan bermaterai cukup, yang telah disesuaikan dengan asli maupun copynya dengan diberi tanda T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int – 15 adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int – 1: Foto kopi surat kabar harian Surya tanggal 25 Juli dan 26 Juli 2012 hal 2 tentang ralat pengumuman dari Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor : Peng/958/35.71.VII/2012;-----
2. Bukti T.II.Int – 2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Tambahan Berita Negara RI tanggal 2/12 – 2008 No. 97 Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : AHU-62728.AH.01.02 Tahun 2008 tentang
Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan
(Asli) ; -----

3. Bukti T.II.Int -3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Akta pemasukan dalam perseroan terbatas Nomor 60/Kr.Pilang/1991, tertanggal 18 Juni 1991, yang dibuat dihadapan H. Memet s. Rustandardinata, S.H., KN., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah DKI Jakarta (Asli) ; -----
4. Bukti T.II.Int - 4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 434, tertanggal 26 Pebruari 1997 atas nama PT. Patra Jasa (Asli) ; -----
5. Bukti T.II.Int - 5 : Foto kopi dari Foto kopi Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama wajib pajak PT. Patra Jasa ; -----
6. Bukti T.II.Int - 6 : Foto kopi dari foto kopi perjanjian No. 275, yang dibuat dihadapan Notaris Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta;
7. Bukti T.II.Int - 7 : Foto kopi dari foto kopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan No. 891/200-35-78/III/2013 tertanggal 27 Maret 2013 ; -----
8. Bukti T.II.Int - 8 : Foto kopi dari foto kopi Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Nomor ; 101/HGB/BPN.35/2013, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. Patra Jasa, di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya ; -----
9. Bukti T.II.Int - 9 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara Nomor : 429/Pdt.G/2002/PN.SBY., tertanggal 10 Juni 2003 ;-----

Halaman 67 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby



10. Bukti T.II.Int – 10 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan register perkara Nomor : 195/Pdt/2005/PT.SBY., tertanggal 24 Agustus 2005 ;-----
11. Bukti T.II.Int – 11: Foto kopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara Nomor : 333/Pdt.G/2013/PT.SBY., tertanggal 21 Januari 2014;-----
12. Bukti T.II.Int – 12: Foto kopi dari foto kopi peta kaplingan tanah yang ditandatangani oleh Ketua RW Pulosari yang bernama Ali Sutan Hasibuan ; Lurah Gunungsari yang bernama Eddy Sutanto dan Drs. Husein ; -----
13. Bukti T.II.Int – 13 : Foto kopi dari foto kopi Surat keterangan tanda lapor No.Pol : LP/K/664/VII/1998, tertanggal 30 juli 1998 melalui Polres Surabaya Selatan ; -----
14. Bukti T.II.Int – 14: Foto kopi dari foto kopi surat tertanggal 27 juli 2007, yang ditujukan kepada bapak Nizar Sungkar COOi/c Assets Singgasana Hotels & Resorts, oleh bapak Wahyono selaku General Manager Singgasana Hotel Surabaya ;----
15. Bukti T.II.Int – 15: Foto kopi dari foto kopi Memo No. 842/Sek.Per-PJ/S/VII/07, tertanggal 30 Juli 2007, dari Sekretaris Perusahaan kepada Ka.Div. Pengembangan, perihal pencopotan Pagar Batas Tanah Surabaya ;-----
16. Bukti T.II.Int – 16 : Foto kopi dari foto kopi Kliping Koran yang dibuat oleh bapak Nizar Sungkar yang ditujukan kepada Ir. Nugroho Sugiri ; -----
17. Bukti T.II.Int – 17: Foto kopi dari foto kopi Kliping Koran yang dibuat oleh bapak I Nyoman Surya yang ditujukan kepada Ir. Nugroho dan Yunus Yamani ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :-----

Saksi **YOHANA FRANSISKA MULYANI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui menjadi saksi dalam perkara, terkait tanah garapan yang sudah lama ditempati bersama dengan orangtua yang sekarang ada masalah dengan PT. Patra Jasa ; -----
- Bahwa orang tua saksi telah lama menggarap tanah di Gunungsari tersebut, karena tanah tersebut kosong ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah garapan tersebut sekarang ditembok ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ditempati oleh saksi adalah tanah Negara (maksudnya belum ada yang punya) ;-----
- Bahwa saksi menempati tanah garapan tersebut sejak tahun 1952 dan ada masalah pada tahun 1972 ; -----
- Bahwa tanah yang ditempati oleh saksi adalah tanah di luar pagar ;-----
- Bahwa menurut saksi di atas tanah yang ditempati oleh saksi sudah ada bangunan yang dibangun tahun 1999 dengan dasar keterangan dari Lurah ; -
- Bahwa menurut saksi, tanah yang ditempati oleh saksi luasnya 80 M² dan tanah tersebut belum ada sertifikatnya, oleh karena itu dibuat oleh panitia untuk mendapatkan sertifikat ; -----
- Bahwa sepengetahuan pada tahun 1970 tanah tersebut dipagar dengan kawat, selanjutnya ditembok kemudian pada tahun 1998 pagar ditembok dan ditempati warga lagi ;-----
- Bahwa menurut saksi, tanah kosong yang ditempati oleh saksi didapat dengan cara dibagi-bagi ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menempati tanah kosong tersebut ± 100 keluarga (ada 5 RT) ; -----

Halaman 69 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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

Saksi **ALI SUTAN HASIBUAN**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui adanya sidang di PTUN adanya persoalan antara Patra Jasa dan warga Pulosari Gunungsari tentang kepemilikan tanah ; -----
- Bahwa menurut saksi, sejak tahun 1993 sampai sekarang saksi tinggal di Pulosari ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, persoalan di Pulosari Gunungsari tentang tanah yang dimiliki warga yang di klaim menjadi tanah milik Patra Jasa, sehingga timbul masalah kepemilikan tanah garapan dan ahli waris sebisa mungkin memperjuangkan atau berusaha untuk mempertahankan tanah yang telah lama digarap oleh warga ; -----
- Bahwa menurut saksi, warga Pulosari mempertahankan tanah tersebut sejak tahun 1997/ 1998 dan puncak usaha warga untuk memperjuangkannya dengan pergerakan di RW 01 dan RW 02 Kelurahan Gunungsari ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah ada pembebasan tanah dari Patra Jasa dan pernah ada ganti rugi kepada warga tapi saksi lupa tahunnya ;-----
- Bahwa saksi kurang jelas dengan tanah hotel singgasana, tapi wilayah utara pemukiman warga Gunungsari dapat ganti rugi ; -----
- Bahwa menurut saksi tanah yang ditempati yang sekarang belum pernah diberi ganti rugi (tanah yang diperjuangkan warga Pulosari Kel. Gunungsari) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diperjuangkan adalah tanah yang ada di luar dan di dalam hotel ;-----
- Bahwa menurut saksi, sekarang tinggal di area tanah sengketa sejak tahun 1973 yang luasnya 90 m² yang didapat dari panitia dan menurut saksi tanah dimaksud belum mempunyai alas hak ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diperjuangkan oleh warga sebelumnya sudah dipagar tapi sekarang sudah tidak ada pagarnya dan saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar tersebut ; -----

Halaman 70 dari Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby

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

- Bahwa menurut saksi, saksi tidak tahu siapa pemilik awal tanah kosong tersebut, kemudian tanah kosong itu dibagi-bagi kepada warga ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa warga yang menempati tanah tersebut ;----
- Bahwa saksi membenarkan dengan bukti T.II Intervensi – 12 saksi yang membuat dengan maksud supaya warga tahu haknya masing-masing, yang tua lebih besar bagiannya daripada anaknya dan luasnya ditentukan oleh panitia dengan Cuma-Cuma ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi persoalan karena warga tidak mendapatkan ganti rugi ;-----
- Bahwa menurut saksi, atas tanah garapan tersebut warga belum sampai mengurus sertifikat dan bangunannya belum ada IMB nya;-----
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Subadrus, M.Si, sebagai Ketua Panitia pengurusan tanah tersebut dan saksi juga tahu kalau Subadrus pernah dicebloskan ke penjara karena penyerobotan tanah; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membayar pajak karena tidak memiliki tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya perkara di PN (ditunjukkan bukti T.II.Int – 9) ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menanggapi alat-alat bukti maupun jalannya pemeriksaan sengketa di persidangan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa atas kesempatan tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 6 Nopember 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk selengkapnyanya segala sesuatu yang belum



termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan mohon kepada Hakim untuk diberikan Putusan ; -----

Tentang Pertimbangan Hukum

DALAM EKSEPSI -----

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

Menimbang, bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat di dalam persidangan Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 17 Juli 2014, Tergugat II tertanggal 3 Juli 2014 serta Tergugat II Intervensi tertanggal 24 Juli 2014 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi terdapat Eksepsi – eksepsi yang dapat dikelompokkan sebagai berikut yaitu : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk mengadili sengketa ; -----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah daluarsa ; -----
3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ; -----
4. Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur ; -----

Menimbang bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel.Gunungsari
Kec.Karangpilang Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama



PT.Pertamina, terbit tanggal 18=12-1986 gambar situasi Nomor 10112/1986

tanggal 19-11=1986 luas 144,1986 m2 ; -----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kel.Gunungsari Kec.Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT.Patra Jasa terbit tanggal 26-2-1997 Surat Ukur Nomor 14755/1996 tanggal 17-10-1997 luas 142.443 m2 ; -----

3. Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 677/Kel.Gunungsari Kec.Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT Patra Jasa terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no.44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76.910 ; -----

4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Patra Jasa terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya tanggal 13 Juni 2013 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempermudah sistematika dalam penyusunan pertimbangan hukum dalam Eksepsi Majelis Hakim tidak akan merujuk pada urutan Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat (TI, TII, TII Intervensi) namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum yang sekaligus dijadikan satu kesatuan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah daluarsa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, dalam jawabannya Para Tergugat telah menguraikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek perkara ini pada saat diajukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 429/Pdt.G/2002 jo Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

195/Pdt/2005/PT.Sby, Putusan Pengadilan Surabaya 333/PDT.G/2002/PN.SBY jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 726/PDT/2010/PT.SBY Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2600 K/PDT/2011 dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.SBY;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut oleh Penggugat telah ditanggapinya dalam replik tertanggal 21 Agustus 2014 yang pada pokoknya gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa secara normatif Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari secara seksama terhadap bukti – bukti yang berkaitan yang diajukan para pihak dalam persidangan terutama terhadap Eksepsi yang diajukan oleh para pihak, apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang Undang? -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-II Intervensi-11 yaitu Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.Sby yang di putus pada tanggal 21 Januari 2013 , diketahui bahwa dalam proses persidangan perkara tersebut antara PT. Patra Jasa sebagai Penggugat melawan Para Penggugat dkk dapat diketahui obyek sengketa : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel.Gunungsari Kec.Karangpilang Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT.Pertamina, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi Nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144,1986 m2 ; -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh



Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT.Patra
Jasa terbit tanggal 26-2-1997 Surat Ukur Nomor 14755/1996 tanggal 17-10-
1997 luas 142.443 m² ; -----

3. Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 677/Kel.Gunungsari Kec.Dukuh
Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT Patra
Jasa terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no.44/gunungsari/2013
tanggal 09-09-2013 luas 76.910 ; -----

4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa
Timur Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna
Bangunan atas nama PT.Patra Jasa terletak di Kelurahan Gunungsari
Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya tanggal 13 Juni 2013 ;-----

Dicantumkan dalam gugatan Penggugat yaitu PT Patra Jasa Sebagai Penggugat
dan di jadikan alat bukti surat yang diajukan para pihak dalam persidangan
sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa sengketa tersebut (vide bukti T-II Intervensi 11)
diajukan gugatan oleh PT Patra jasa selaku Penggugat ke Pengadilan Negeri
Surabaya dibawah register perkara Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.Sby pada tanggal
22 Januari 2013 ; -----

Menimbang, bahwa meskipun sengketa tersebut (vide bukti T-II Intervensi
11) diputus pada tanggal 21 Januari 2014 tetapi dalam proses persidangan dalam
hal jawab menjawab pembuktian surat dari para pihak adalah tahap beracara yang
harus dilalui sampai kepada putusan , yang dapat diartikan bahwa pengetahuan
para Penggugat terhadap obyek sengketa a quo diketahui sebelum putusan
dalam sengketa tersebut dijatuhkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim
berkeyakinan bahwa obyek sengketa diketahui oleh para Penggugat sebelum



dijatuhkan putusan dalam sengketa tersebut yaitu tanggal 21 Januari 2014 (vide bukti T-II Intervensi-11) sehingga kalau dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam register perkara Nomor 74/G/2014/PTUN.Sby telah melebihi ketentuan 90 hari yang ditentukan dalam ketentuan tenggang waktu mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat telah daluarsa adalah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat daluarsa diterima maka eksepsi-eksepsi selanjutnya tidak akan dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK PERKARA -----

Menimbang, bahwa karena karena eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat daluarsa diterima maka mengenai Pokok Perkara selanjutnya tidak dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa karena karena eksepsi Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat daluarsa diterima maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986



tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan; -----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI -----

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat daluarsa ; -----

DALAM POKOK PERKARA -----

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 442.000,- (empat ratus empat puluh dua ribu) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS tanggal 13 NOVEMBER 2014 oleh kami **SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis, **MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.** dan **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **20 NOVEMBER 2014** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat



dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II.

Hakim –Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MOCH. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|------------------------|-------|-----------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya Kepaniteraan | : Rp. | 401.000,- |
| 3. Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| 4. Meterai | : Rp. | 6.000,- |
| Jumlah | : Rp. | 442.000,- |

(empat ratus empat puluh dua ribu rupiah).

CATATAN :

1. bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena setelah diberitahukan amar putusan ini pada tanggal 20 Nopember 2014 sampai dengan saat ini pihak Penggugat belum menyatakan upaya Banding.
2. bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Desember 2014 salinan putusan ini diberikan kepada NGURAH ANDITYA ARI F, S.H., M.H.Li selaku Kuasa Hukum dari Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa pada hari Senin, tanggal 29 Desember 2014 salinan putusan ini diberikan kepada Drs. ASNAN ASHARI, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum dari Penggugat.

Surabaya, 29 Desember 2014

PANITERA,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Salinan Putusan :

1. Materai	:	Rp. 6.000,-
2. Legalisasi tanda tangan	:	Rp. 10.000,-
3. Leges	:	Rp. 3.000,-
4. Leges perlb 79 X 300	:	Rp. 23.700,-
5. Lain-lain	:	<u>Rp. 100.000,-</u>
Jumlah	:	<u>Rp. 132.700,-</u>

(seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus rupiah).