



**P U T U S A N**

**Nomor 26 K/TUN/2010**

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

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**H. ALI SUSENO ANDY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Mastrip Kebraon Nomor 176, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada : NASMID IDRIS, S.H., Advokat, berkantor di Kantor Hukum "Surya Yustisia", Jalan Raya Arjuna 142, Surabaya, berdasarkan surat kuasa dengan hak substitusi tanggal 5 Oktober 2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

**m e l a w a n**

**1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. DAMARGALIH WIDIHASTHA, S.H.,M.Hum., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur ;
2. LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, S.H.,MSi., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur ;
3. SUYATNO, S.H.,CN.,M.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur ;
4. EKO WIDIYANTO, SST., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur ;

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkantor di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2008 ;

## 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. SUYATNO, S.H.,CN., M.H., Koordinator Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
2. EKO WIDIYANTO, SST., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
3. BUDI WIBOWO, SST., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;

Kesemuanya berkantor pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2008 ;

## 3. UGAMO MARBUN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sari Indah Blok N/ 18, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : SABAR JOHNSON SITUMORANG, S.H., Pengacara dan Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Hukum Johnson, Prasetyanto & Partners, Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum, Jalan Karang Mulyo Nomor 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2008 ;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu Tergugat I, II - Tergugat II Intervensi/Para Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II - Tergugat II Intervensi dahulu sebagai Tergugat I, II-

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 1.292 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Jalan Raden Saleh Nomor 24 A Surabaya, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 639/Kelurahan Bubutan tanggal 10 Juni 1997, Surat Ukur Nomor 50/1997 tanggal 21 Februari 1997, masa belaku 20 tahun, berakhir tanggal 19 Mei 2017 ;
2. Bahwa akses jalan untuk keluar masuk persil Penggugat menggunakan anak jalan (inrit jalan) yang merupakan aset infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya yang difungsikan sebagai *brandgang* (jalan kebakaran) ;
3. Bahwa penggunaan oleh Penggugat atas inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya tersebut berdasarkan Surat Izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, Dinas Bina Marga dan Pematusan Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006, dan berakhir masa izinnya tanggal 31 Desember 2007 ;
4. Adapun luas inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya tersebut sesuai Surat Izin Pemakaian Tanah Sempadan yang diterbitkan adalah seluas 249 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) yaitu lebar 4 m (empat meter) dan panjang 62,25 m (enam puluh dua koma dua puluh lima meter) ( $62,25 \text{ m}^2 \times 4 \text{ m} = 249 \text{ m}^2$ ) ;
5. Bahwa keberadaan inrit jalan (*brandgang*) sudah berlangsung sejak lama, dan menurut catatan arsip Pemerintah Kota Surabaya Surat Izin Pemakaian Tanah Sempadan pertama diterbitkan tahun 1987 Nomor 593.108/120/411.5.6/1987, pemegang Surat Izin atas nama H.F. Arifin (PT. Surabaya Merine), sedangkan Surat Izin Pemakaian Tanah Sempadan diperoleh Penggugat pada tahun 2004 dengan Nomor 593.1/242/436.4.1/2004 tanggal 20 Agustus 2004 ;
6. Bahwa menurut keterangan masyarakat setempat keberadaan inrit jalan (*brandgang*) tersebut dahulunya tembus hingga ke Jalan Semarang Penampungan (gang kampung), menghubungkan antara Jalan Raden Saleh dengan Jalan Semarang Penampungan (gang kampung) ;
7. Bahwa pada tanggal 20 November 2008 dalam pemeriksaan perkara Pidana Perkara Nomor 3278/Pid.B/2008/PN.Sby., dalam sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya di lokasi tanah obyek sengketa, Penggugat memperoleh penjelasan dari petugas Tergugat II bahwa sebagian inrit jalan (*brandgang*) milik Pemerintah Kota Surabaya

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

#### 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

*a quo*, masuk ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 013-550-35-2002 tanggal 22 Januari 2002 ;

8. Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang, diketahui luas unit inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya yang telah terhisab/ masuk ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 adalah, panjang 23,25 m, lebar 4 m, luas semuanya 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi) sesuai Surat Izin yang diterbitkan oleh Dinas Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006 ;
9. Bahwa pada saat sekarang ini akses inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya tersebut, dalam keadaan tertutup atau tidak bisa lagi dilewati oleh Penggugat menuju ke lokasi persil/tanah milik Penggugat, dan bahkan di lokasi berbatasan dengan persil/tanah milik Penggugat telah ditembok sepihak oleh penguasa sekarang/pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/ 2001 tanggal 18 Juni 2001 ;
10. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dengan akses inrit jalan (*brandgang*) tersebut, mengingat adalah satu-satunya jalan untuk keluar masuk menuju persil/tanah Penggugat. Begitu juga dengan kepentingan Pemerintah Kota Surabaya yang difungsikan sebagai jalan kebakaran sebagai salah satu infrastruktur kota, dan kepentingan masyarakat umum sekitar lokasi *brandgang* yang dapat difungsikan sebagai jalan bersama (fasilitas umum) ;
11. Bahwa akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan *a quo*, telah merugikan kepentingan Penggugat, merugikan kepentingan Pemerintah Kota Surabaya, dan merugikan kepentingan masyarakat umum sekitar lokasi *brandgang* ;
12. Bahwa saat ini permohonan Penggugat untuk perpanjangan Surat Izin pemakaian tanah sempadan dari Pemerintah Kota Surabaya belum dapat diproses karena masih ada sengketa ;
13. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan *a quo* adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

#### 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

Baik, yaitu bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;

14. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, mengatur : “jika tanah Hak Guna Bangunan karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lintas umum atau jalan air pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu”. Di dalam penjelasan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 termaksud di atas, berbunyi (lihat penjelasan Pasal 31) “Pemberian Hak Guna Usaha tidak boleh mengakibatkan tertutupnya penggunaan dari segi fisik tanah yang terkurung oleh tanah Hak Guna Usaha itu. Oleh karena itu pemegang Hak Guna Usaha wajib memberikan kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang terkurung memiliki akses yang diperlukan” ;
15. Bahwa sudah seharusnya sebelum pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 diterbitkan petugas dari Tergugat II wajib untuk melakukan peninjauan lapangan, melakukan pengukuran, dan membuat Berita Acara Peninjauan Lapangan, sehingga menerangkan bahwa keadaan fisik tanah yang dimohon sebagian dari luas tanah terdapat fasilitas umum (fasum) berupa inrit jalan (*brandgang*) ;
16. Bahwa oleh karena itu terbitnya Surat Keputusan Tergugat I Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2001, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto adalah cacat yuridis, oleh karenanya dinyatakan batal atau tidak sah, dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
17. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 seluas 2.318 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus delapan belas meter persegi), dikurangi seluas ± 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi)

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010





yang terdiri dari panjang 23,25 m, lebar 4 m, yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum (fasum) berupa inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintah Kota Surabaya, sebagaimana tampak dalam Surat Izin Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, Dinas Bina Marga dan Pematusan ;

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

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2002, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya ;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto ;
3. Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2002, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya ;
4. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto ;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, dan luas seluruhnya 2.318 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus delapan belas meter persegi), dikurangi seluas ± 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi) yang terdiri dari panjang 23,25 m, lebar 4 m, yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum (fasum) berupa inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintahan Kota Surabaya, sebagaimana tampak dalam Surat Izin Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kota Surabaya, Dinas Bina Marga dan Pematusan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan sesuai Surat Keputusan yang baru yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

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

## **EKSEPSI TERGUGAT I :**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini ;
2. Bahwa obyek perkara khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I adalah Surat Keputusan Tergugat I Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya ;
3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 8 menyatakan “bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang diketahui luas inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintahan Kota Surabaya yang telah masuk ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan....luas seluruhnya 93 m<sup>2</sup> sesuai Surat Izin yang diterbitkan Dinas Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006, adalah dalil yang tidak benar dan berdasarkan data yang ada pada Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang menunjukkan adanya *brandgang* yang masuk dalam tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan dimaksud. Sedangkan mengenai Surat Izin yang diterbitkan oleh Dinas Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006, hal tersebut bukan urusan Tergugat I dan II, dan perlu ditegaskan disini bahwa yang instansi berwenang untuk menentukan status tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, sehingga penerbitan Surat Keputusan Tergugat I dan Tergugat II adalah sudah benar dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak diterima karena hal pokok yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah penutupan akses jalan masuk satu-satunya ke dalam tanah Penggugat oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pembongkaran

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010



atas bangunan yang menurut Penggugat telah menghalangi/menutup akses jalan masuk ke dalam tanah Penggugat kepada Pengadilan Negeri ;

## EKSEPSITERGUGAT II :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini ;
2. Bahwa obyek perkara khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto ;
3. Bahwa obyek perkara *a quo* diterbitkan oleh Tergugat II berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 januari 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya ;
4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 8 menyatakan "bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang diketahui luas inrit jalan (*brandgang*) infrastruktur Pemerintahan Kota Surabaya yang telah masuk ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan .....luas seluruhnya 93 m<sup>2</sup> sesuai Surat Izin yang diterbitkan oleh Dinas Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006, adalah dalil yang tidak benar dan berdasarkan data yang ada pada Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang menunjukkan adanya *brandgang* yang masuk dalam tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan dimaksud. Sedangkan mengenai Surat Izin yang diterbitkan oleh Dinas Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006, hal tersebut bukan urusan Tergugat I dan II, dan perlu ditegaskan disini bahwa yang instansi berwenang untuk menentukan status tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, sehingga penerbitan Surat Keputusan Tergugat I dan Tergugat II adalah sudah benar dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak diterima karena hal pokok yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah penutupan akses jalan masuk satu-satunya ke dalam tanah Penggugat oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pembongkaran atas bangunan yang menurut Penggugat telah menghalangi/menutup akses jalan masuk ke dalam tanah Penggugat kepada Pengadilan Negeri ;





## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa sesungguhnya Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatannya tertanggal 20 November 2008 tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya karena izin *brandgang* dari Dinas Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 593.1/590/436.5.1/2006 tanggal 15 Desember 2006 telah berakhir tanggal 31 Desember 2007. Sejak tanggal tersebut Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan lagi. (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) ;
2. Bahwa sesungguhnya gugatan Penggugat, sudah kedaluwarsa/lewat waktu karena tenggang waktu pengajuan gugatan menurut ketentuan yang berlaku hanya 90 (sembilan puluh) hari. Karena Penggugat sudah mengetahui hak itu sejak 1 Oktober 2007 bukan tanggal 20 November 2008 seperti yang didalilkan oleh Penggugat baru mengentahuinya pada saat diadakan pemeriksaan setempat, sedangkan sebenarnya Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa adalah sewaktu diadakan rapat di Kantor Camat Bubutan Surabaya yang dipimpin oleh Camat Kecamatan Bubutan sendiri, Tergugat II Intervensi pada saat itu telah memperlihatkan copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 78/1981. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 78/1981 tersebut inilah yang berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto (obyek sengketa), tanah inilah yang dibeli Tergugat II Intervensi dengan ikatan jual beli di depan Notaris dengan Akta Notaris Nomor 64, tanggal 31 Maret 2005 dan kuasa menjual dengan Akta Notaris Nomor 65 tanggal 31 Maret 2005. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan tanggal 28 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001 luas tanah 2.318 m<sup>2</sup> atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, yang telah menjadi milik Tergugat II Intervensi di atas masa berakhirnya adalah tahun 2022 ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 126/G/2008/PTUN.Sby, tanggal 11 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi ;



## Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya, sepanjang mengenai inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
3. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, tanggal 28 Oktober 2002 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001, luas 2.318 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat II sepanjang mengenai inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya, seluas 2.318 m<sup>2</sup> dikurangi luas inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto seluas 2.318 m<sup>2</sup> dikurangi luas inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 541.500,- (lima ratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 93/B/2009/PTTUN.SBY. tanggal 31 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III Intervensi/Pembanding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 126/G/2008/PTUN.SBY, tanggal 11 Mei 2009 yang dimohon banding ; dan

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III Intervensi/Pembanding ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 111.500,- (seratus sebelas ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 19 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 5 Oktober 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 126/G/2008/PTUN.SBY. juncto Nomor 93/B/2009/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 6 November 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II - Tergugat II Intervensi/Para Pembanding yang pada tanggal 6 November 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk Tergugat I dan II pada tanggal 24 November 2009 dan untuk Tergugat II Intervensi pada tanggal 16 November 2009 ;

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

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

- I. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi pada

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 19 dan halaman 20, bahwa pengujian legalitas keputusan tersebut dari segi hukum Tata Usaha Negara harus didasarkan pada kewenangan, prosedur dan substansinya ;

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi telah memberikan pertimbangan hukum pengujian legalitas surat keputusan (*obyektum litis*) *a quo* dari segi kewenangan, dan telah menyatakan sah dan berwenang ;

Bahwa dari dasar prosedur Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya hanya memberikan kalimat : “telah dilakukan sesuai ketentuan Pasal 33 dan seterusnya. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999”, tanpa menguji/memberikan pertimbangan menurut hukum, berdasarkan fakta dan hukum yang mana sehingga sampai pada pertimbangan” telah dilakukan sesuai ketentuan dst..... ;

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, nyata-nyata telah menyalahi ketentuan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang kewajiban untuk memberikan pertimbangan dan penilaian setiap bukti, serta alasan hukum yang menjadi dasar putusan ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sama sekali tidak memberikan uraian pertimbangan hukum yang menjadi dasar tentang tidak sependapatnya dengan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan hukumnya telah memberikan pertimbangan hukum pengujian legalitas keputusan (*obyektum litis*) dari segi prosedur dan substansinya ;

Dari segi/dasar prosedur dalam persidangan telah didapatkan fakta-fakta diantaranya :

- Surat permohonan yang menjadi dasar terbitnya kedua surat keputusan (*obyektum litis*) *a quo*, diajukan tanpa menyebutkan batas-batas tanah sesuai dengan keadaan pada saat permohonan diajukan ;
- Bahwa risalah pemeriksaan tanah (*konstatering report*) yang menjadi dasar sebelum keputusan pemberian hak atas tanah diterbitkan dibuat terlebih dahulu sebelum pengukuran dilakukan. Risalah pemeriksaan tanah dibuat pada tanggal 2 Mei 2001 sedangkan surat ukur dibuat pada tanggal 18 Juni 2001 ;

Bahwa seharusnya dilakukan pengukuran tanah terlebih dahulu atau setidaknya melakukan peninjauan lapangan, melihat kondisi fisik

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

### 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)



tanah yang dimohon pembaharuan, lalu membuat surat ukur kemudian dituangkan ke dalam surat risalah pemeriksaan tanah (*konstatering report*), namun prosedur tersebut tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi, oleh karenanya Termohon Kasasi dalam menerbitkan surat keputusan (*obyektum litis*) *a quo*, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedur ;

Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mengatur bahwa : setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik” ;

Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengatur bahwa : Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang atau diperbaharui jika memenuhi syarat ;

Pasal 26 huruf d berbunyi : “tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan” ;

Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, mengatur : “jika tanah Hak Guna Bangunan karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan jalan ke luar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu” ;

Penjelasan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 berbunyi : Pemberian Hak Guna Bangunan tidak boleh mengakibatkan tertutupnya penggunaan dari segi fisik tanah yang terkurung oleh tanah Hak Guna Bangunan itu. Oleh karena itu pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang terkurung memiliki akses yang diperlukan ;

- II. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memberikan pertimbangan hukum tentang pengujian legalitas surat keputusan (*obyektum litis*) dari segi substansi, telah salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang diberikan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi dalam perkara ini termasuk permohonan pembaharuan hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 78/Kelurahan Bubutan, pada dasarnya kedua sertipikat tersebut adalah atas tanah yang sama, hanya berubah nomor dan pemegang haknya (karena peristiwa hukum pewarisan), dan dalam hal ini sama sekali tidak ada bukti bahwa Tergugat I/Pembanding maupun Tergugat II/Pembanding telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari diberikannya wewenang tersebut oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Bahwa sebagaimana fakta perkara bahwa data fisik tanah yang tertuang di dalam surat keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi, di dalamnya ikut terhisab sebagian tanah yang merupakan inrit jalan (*brandgang*) milik Pemerintahan Kota Surabaya yang sudah berlangsung keberadaannya sejak tahun 1987. Keberadaan inrit jalan (*brandgang*) tersebut didasarkan pada *Kadastrale Afdeeling* (terlampir dalam berkas perkara) sejak kolonial Belanda, berikut bukti surat P-1, P-7 dan P-8 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kota Surabaya, dan juga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Maret 2009 ;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi secara substansi menguji apakah penerbitan surat Keputusan Tata Usaha Negara (KATUN) yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi tersebut sebagai bentuk pembaharuan hak sudah sesuai dengan peraturan dasar yang mengaturnya ;

Bahwa peraturan dasar tentang pemberian Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai, adalah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ; Bahwa berdasarkan peraturan dasarnya sebagaimana termaksud di atas, Termohon Kasasi wajib untuk terlebih dahulu memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik tanah yang dimohonkan pembaharuan atau perpanjangan, serta menyesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah, sebelum surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah diterbitkan ;

Bahwa faktanya kewajiban peraturan perundang-undangan tersebut tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi, padahal menurut faktanya permohonan hak atas tanah yang diajukan tanpa menyebutkan batas tanah yang dimohon ;

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang megaturnya secara substansi tindakan Termohon Kasasi dalam menerbitkan surat keputusan (*obyektum litis*) *a quo*, telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, dan oleh karenanya surat keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi beralasan hukum dinyatakan batal atau tidak sah ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi I dan II mengenai Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, telah mengatur adanya kewajiban bagi pemegang Hak Guna Bangunan untuk memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lainnya bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung, yang dikarenakan tanah Hak Guna Bangunan letaknya mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lintas umum, in casu tanah akses jalan bagi Penggugat ;
- Bahwa oleh karenanya penerbitan obyek sengketa *a quo* mengandung cacat yuridis, karena telah menutup akses jalan/inrit jalan (*brandgang*) yang termasuk bagian tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa. Oleh karenanya Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Guna Bangunan dan Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, dengan mengurangi luas inrit jalan (*brandgang*) yang dimohonkan Penggugat, merupakan koreksi atas kekeliruan yang dilakukan oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. Ali Suseno Andy tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 93/B/2009/PTTUN.SBY. tanggal 31 Agustus 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 126/G/2008/PTUN.SBY, tanggal 11 Mei 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari jawaban memori kasasi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II dan III, tetapi

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

#### 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)



dalil-dalil jawaban memori kasasi tersebut tidak dapat melemahkan dalil-dalil memori kasasi dari Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I, II dan III berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### **MENGADILI**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. ALI SUSENO ANDY** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 93/B/2009/PTTUN.SBY. tanggal 31 Agustus 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 126/G/2008/PTUN.SBY, tanggal 11 Mei 2009 ;

### **MENGADILI SENDIRI**

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi ;

#### **Dalam Pokok Sengketa :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I Nomor 013-550.1-35-2002 tanggal 22 Januari 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya, sepanjang mengenai inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
3. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 715/Kelurahan Bubutan, tanggal 28 Oktober 2002 atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto, Surat Ukur Nomor 129/Bubutan/2001 tanggal 18 Juni 2001, luas 2.318 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat II sepanjang mengenai inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan



dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto atas tanah di Kota Surabaya, seluas 2.318 m<sup>2</sup> dikurangi luas inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Raden Roro Dewi Widayati Suprpto dan Raden Bambang Widarto seluas 2.318 m<sup>2</sup> dikurangi luas inrit jalan (*brandgang*) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 2,70 m x 16 m yang dipergunakan untuk akses keluar masuk ke tanah milik Penggugat ;

Menghukum Termohon Kasasi I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2010 oleh Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, S.H. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A. dan Marina Sidabutar, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim – Hakim Anggota :**

ttd.

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A.

ttd.

Marina Sidabutar, S.H., M.H.

**Ketua,**

ttd.

Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya – Biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
3. Administrasi ..... Rp. 489.000,-

**Jumlah = Rp. 500.000,-**

=====

## Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS, S.H., M.H.

## Untuk Salinan

**MAHKAMAH AGUNG R.I.**

**a.n. Panitera**

**Panitera Muda Tata Usaha Negara,**

**ASHADI, SH.**

**NIP. 220000754**

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 26 K/TUN/2010

### 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)