



PUTUSAN

Nomor: 200/G/2020/PTUN.Jkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. SALEH ALHASNI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Bendulmerisi Permai D/19, RT/RW 001/009, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 1**;
- 2. ACHMAD ABDULLAH ALHASNI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 2/9, RT/RW 001/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 2**;
- 3. DJAFAR HASNY**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kutsari Indah Barat XI/8, RT/RW 003/004, Kelurahan Kutsari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 3**;
- 4. MOHAMMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan K.H.M. Mansyur 175, RT/RW 001/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 4**;
- 5. SALMAH ALHASNI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 3/14, RT/RW 002/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 5**;
- 6. AMINAH Bt ABDULLAH ALHASNI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Ampel Melati I/50, RT/RW 005/004, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 6**;
- 7. SOUD ABDULLAH ALHASNI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mertodranan RT/RW 001/002, Kelurahan Pasar Kliwon,

Halaman 1 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Pekerjaan Mengurus RumahTangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 7**;

8. **Aisyah Abdullah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sukodono 4/79, RT/RW 005/015, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 8**;

9. **SYARIF ABID**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan KHM, Mansyur 192-194, RT/RW 001/005, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 9**;

10. **FATIMAH ALMUSAWA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 2/21, RT/RW 002/008, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 10**;

11. **WAHYUNINGSIH, S.P.d**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dukuh Malang, RT/RW 003/001, Kelurahan/Desa Lembah, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, Pekerjaan Karyawan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 11**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Sad Praptanto Wibowo, S.H., M.H;
2. Sarah Serena, S.H., M.H;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat "SP. Wibowo &Rekan", beralamat di Jalan Semolowaru Nomor: 45 Surabaya 60118 dan Jalan Citandui Nomor: 2 RT/RW 004.004, Kelurahan Cikini, Kecamatan Mnteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 018-B-Kel/SKK-TUN/P/XI/2020 tertanggal 18 November 2020, dalam hal ini bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

2. 1. **TREES PUDIJO PURNOMO, Drg**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jalan Perak Barat No. 119, RT/RW 001/012, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 1**;

2. **EDDY PRAMONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta beralamat di Jalan Jajar tunggal Selatan 5/12, RT/RW

Halaman 2 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005/005, Kelurahan Jajar tunggal, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 2;**

3. **LUZANA UGAHARY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Perak Barat No. 123 RT/RW 001/012, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 3;**

4. **HJ.MARDININGSIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ikan Mungsing 3/20, RT/RW 008/004, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 4;**

5. **LIEM IKA LIANAWATI HALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus RumahTangga, beralamat di Jalan Nginden Intan Tengah Blok F 1/42,RT/RW 005/009, Kelurahan Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 6;**

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

1. Sad Praptanto Wibowo, S.H., M.H;
2. Sarah Serena, S.H., M.H;

Masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "SP. Wibowo & Rekan", beralamat di Jalan Semolowaru, Nomor: 45 Surabaya 60118 dan Jalan Citandui, Nomor: 2 RT/RW 004/004, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 015/SKK-TUN/P-Intv/II/2021 tertanggal 15 Januari 2021, dalam hal ini baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT II INTERVENSI;**

6. **RACHMAD REZWANDI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Ikan Gurami 6/27, RT/RW 012/006, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Pekerjaan belum bekerja, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II INTERVENSI 8;**

MELAWAN:

1. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, Berkedudukan di Jalan

Halaman 3 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Ketut Mangku, Jabatan Direktur Penanganan Perkara Pertanahan;
 2. Yulistriani, S.H., Jabatan Kepala Subdirektorat Penanganan Perkara Tanah dan Ruang Wilayah III;
 3. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Perdata Wilayah III;
 4. Pandu Adi Purnomo, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III;
 5. Bugi Riyantoro, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor: 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 58/Sku-HK.03.02/XII/2020, tanggal 23 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan. Taman Surya Nomor: 1, Surabaya dalam hal ini diwakili oleh TRI RISMAHARINI, Kewarganegaraan Indonesia, bertindak karena kedudukan dan jabatannya sebagai Walikota Surabaya, bertempat tinggal di Jl. Taman Surya Nomor: 1, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Yayuk Eko Agustin W, S.H., M.H., Jabatan Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
2. M.T. Ekawati Rahayu, S.H., M.H., Jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
3. Ira Tursilowati, S.H., M.H., Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
4. Ignatius Hotlan H, S.H., Jabatan Kepala Bidang Penanganan Sengketa dan Penyuluhan Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
5. Dina Anggraeni, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;

Halaman 4 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tejo Soelistyo, S.E., Jabatan Staf Bidang Penanganan Sengketa dan Penyuluhan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
7. Yudhistira, S.H., Jabatan, Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
8. Ahmad Rizal S, S.H., Jabatan, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
9. Bagus Tirta Prawita, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. Mohammad Fajar Fanani, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
11. R. Asep Sanna Sumanilaga, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
12. Ratih Puspitorini, S.H., M.Kn., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
13. M. Raz Rixza Firdaus Azizcha, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Daerah Kota Surabaya, berkedudukan di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya Gedung Balai Kota Surabaya lantai I, Jalan Taman Surya Nomor: 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/10581/436.12/2020, tanggal 2 Desember 2020, dan telah memberikan kuasa kepada:

1. Setijo Boesono, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Alamat Baratajaya XX / 67 Surabaya, Jabatan Advokat;
2. M. Sjamsul Arifin, S.H., Warga Negara Indonesia, Alamat Citar Nusa Indah 28, Kabupaten Sidoarjo, Jabatan Advokat;
3. Windiyanto Yudho W, S.H., Warga Negara Indonesia, Alamat Gubeng Kertajaya 1E/23, Kota Surabaya, Jabatan Advokat;

Halaman 5 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Kesemuanya tersebut diatas adalah Kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat yang tergabung dalam Kantor Advokat "SETIJO BOESONO, S.H., M.H., & Associates" Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/11589/436.1.2/2020, tanggal 18 Desember 2020, dan telah memberikan kuasa kepada: Anton Delianto, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Raya Sukomanunggal Jaya Nomor: 1 Surabaya, Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/2656/436.1.2/2021, tanggal 22 Maret 2021, dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi dari Anton Delianto, S.H., M.H., kepada:

1. Normadi Elfajr, S.T., S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
2. Diajeng Kusumaningrum, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
3. Imam Hidayat, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
4. Bayu Akbar Sulaiman, S.H., M.H.; Jaksa Pengacara Negara;
5. Galih Dewanty, S.H., M.Hum., Jaksa Pengacara Negara;
6. Sidharta P. Revienda Putra, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
7. Hanafi Rachman, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
8. Palupi Sulistyaningrum, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;
9. Teddy Isadiansyah, S.H., M.H., Jaksa Pengacara Negara;

Kesemuaya berkedudukan di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya, Nomor: 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-49/M.5.10/Gtn/03/2021, tanggal 23 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;

3. **PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)**, yang berkedudukan di Jalan Perak Timur Nomor: 610, Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini di wakili oleh U. Saefudin Noer, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT Pelabuhan Indonesia III (Persero), beralamat di Jalan Perak Timur Nomor: 610, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Anggaran Dasar PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang dituangkan dalam Akta Notaris Imas Fatimah, SH., Nomor: 5 tanggal 1 Desember 1992 sebagaimana telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta

Halaman 6 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Keputusan Rapat Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor: 2 tanggal 22 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Heni Yuniantin, SH., M.Kn., dan telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Daftar Perseroan Nomor: AHU-0100540.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 26 Juni 2020 *jo.* Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor: SK-209/MBU/06/2020 tanggal 18 Juni 2020 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia III yang berkedudukan di Jalan Perak Timur Nomor: 610, Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. Muhammad F Malik, S.H;
2. Theresia Rury Setyawati, S.H;
3. Adi Nurcahya, S.Si., S.H;
4. Mohamad Yogi Hidayat, S.H;
5. Caroline, S.H;
6. Raisa Inayati, S.H;
7. Sora Risako, S.H;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan para Pegawai PT. Pelabuhan Indonesia III yang berkedudukan di Jalan Perak Timur Nomor: 610, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KP.07.03/144/HOFC-2020, tanggal 23 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/PEN-DIS/2020/PTUN-JKT tertanggal 5 November 2020 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
2. Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/PEN-MH/2020/PTUN-JKT tertanggal 05 November 2020, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/PEN/PPJS/2020/PTUN-JKT tanggal 06 November 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/PEN-PP/2020/PTUN-JKT tanggal 06 November 2020, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 7 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 200/PEN-HS/2020/PTUN-JKT tertanggal 08 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 200/PEN-HS/2020/PTUN-JKT tanggal 22 Maret 2021 tentang pemanggilan Saksi dan Ahli para pihak ;
7. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT tanggal 15 Desember 2020, tentang diterima masuknya permohonan intervensi dari Walikota Surabaya yang didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 200/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 12 Januari 2021, tentang diterima masuknya permohonan intervensi dari Trees Pudijo Purnomo, Drg., Dkk (6 orang) yang didudukkan sebagai Penggugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5 dan 6;
9. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 19 Januari 2021, tentang diterima masuknya permohonan intervensi dari Imadewi Widjaya, Dkk, (5 Orang) yang didudukkan sebagai Penggugat II Intervensi 7, 8, 9, 10 dan 11;
10. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 2 Februari 2021, tentang diterima masuknya permohonan intervensi dari Aisyah yang didudukkan sebagai Penggugat II Intervensi 12;
11. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 2 Maret 2021, tentang permohonan untuk keluar sebagai pihak dalam perkara Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT dari Penggugat II Intervensi 5, 7, 9, 10, dan 12;
12. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 2 Maret 2021, tentang permohonan untuk keluar sebagai pihak dalam perkara Nomor: 200/G/2020/PTUN-JKT dari Penggugat II Intervensi 11 ;
13. Berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan;
14. Surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para pihak serta Saksi dan Ahli di persidangan;
15. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 5 Nopember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Halaman 8 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 5 Nopember 2020 bawah Register Perkara Nomor 200/G/2020/PTUN-JKT, dan dinyatakan sudah memenuhi syarat formal pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 Desember 2020, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA (Object van Geschil)

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni:

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, TANGGAL: 8 APRIL 1997 ;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa mengenai tenggang waktu dalam perkara a quo adalah telah sesuai dengan:

- Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
- Juncto Pasal 1 angka (7), angka (8) dan angka (9), Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA-RI) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:
 - Pasal 1 angka (7) "Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan";
 - Pasal 1 angka (8) "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";
 - Pasal 5 angka (1) "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif";

2. Bahwa pada mulanya PENGGUGAT 1 menerima surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Walikota Surabaya dengan Nomor : 593/2819/436.7.11/2018 tertanggal 26 April 2018 dan surat Nomor : No.

Halaman 9 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/3659/436.7.11/2018 dan tanggal 08 Juni 2018 Perihal Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, di Jln. Ikan Dorang No.3, Surabaya yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Walikota Surabaya yang pada intinya Pemerintah Kota Surabaya bermaksud memungut retribusi atas tanah sebesar Rp. 10.082.024.400,00 (sepuluh milyar delapanpuluh dua juta dua puluh empat ribu empat ratus rupiah) dan uang partisipasi pembangunan sebesar Rp. 8.311.485.210,00 (delapan milyar tiga ratus sebelas juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus sepuluh rupiah);

3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT 1 diminta untuk menanggapi dan berkoordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya paling lambat tanggal 29 Juni 2018 tersebut pada point 2 (dua) di atas, maka PENGGUGAT 1 mengajukan surat tanggapan dan koordinasi kepada Walikota Surabaya dengan Nomor: 028/TK/VI/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 perihal Tanggapan dan Koordinasi Atas Penerbitan HGB diatas HPL dalam pemanfaatan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Mei 2019, PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada PPID Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur dengan Nomor: 50/INFO/V/2019 perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan Alas Hak Kepemilikan yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1 dan kemudian dijawab oleh Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur melalui surat Nomor: 1038/4-35.100/VI/2019, tanggal 26 Juni 2019 yang intinya agar PENGGUGAT 1 mengajukan informasi tersebut di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
5. Bahwa kemudian untuk menindaklanjuti surat jawaban Kanwil BPN Provinsi Jatim tersebut pada point 4 (empat) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 55/INFO/VI/2019 perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan tanggal 28 Juni 2019 yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan SK Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1;

Halaman 10 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena tidak ada jawaban terhadap surat PENGGUGAT 1 tersebut pada point 5 (lima) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kembali kepada atasan langsung PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 60/KEBERATAN/VIII/2019 perihal Keberatan Atas Permohonan Informasi Untuk Mendapatkan Bukti Sallinan SK Alas Hak Kepemilikan, tanggal 08 Agustus 2019 yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan SK Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1;
7. Bahwa oleh karena tidak ada respon dari atasan langsung PPID Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, maka pada tanggal 08 Oktober 2019 PENGGUGAT 1 mengajukan permohonan Sengketa Informasi Publik kepada Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur yang terdaftar dengan registrasi sengketa Nomor: 142/X/KI-Prov.Jatim-PS/2019 yang kemudian Komisi Informasi memutuskan dalam Putusan Nomor: 142/III/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 19 Maret 2019 dengan AMAR PUTUSAN sebagai berikut:
 - {5.1} Mengabulkan Permohonan Pemohon;
 - {5.2} Menyatakan Informasi yang dimohon oleh Pemohon tentang Bukti Salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sebagian tanah tersebut Pemohon tempati, sebagai Informasi yang terbuka selama dalam penguasaan Termohon;
 - {5.3} Memerintahkan kepada Termohon untuk memberikan informasi sebagaimana dimaksud dalam paragraf {5.2} kepada Pemohon selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
8. Bahwa kemudian pada akhirnya PENGGUGAT 1 menerima Surat Keterangan Putusan Inkracht Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 24 April 2020 dengan AMAR PUTUSAN sebagai berikut:
 - {6.1} Mengabulkan Permohonan Pemohon;
 - {6.2} Menyatakan Informasi yang dimohon oleh Pemohon tentang Bukti Salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sebagian tanah tersebut

Halaman 11 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Pemohon tempati, sebagai Informasi yang terbuka selama dalam penguasaan Termohon;

- {6.3} Memerintahkan kepada Termohon untuk memberikan informasi sebagaimana dimaksud dalam paragraf {6.2} kepada Pemohon selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
9. Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut dari Putusan Inkracht Komisi Informasi tersebut pada point 8 (delapan) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirin surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 01/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Permintaan Hasil Putusan Inkracht tanggal 4 Mei 2020 yang diterima oleh Sdr. Sugeng tanggal 04 Mei 2020;
 10. Bahwa karena tidak ada tanggapan atas surat PENGGUGAT 1 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 01/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Permintaan Hasil Putusan Inkracht tanggal 4 Mei 2020 sebagaimana tersebut pada point 9 (sembilan) di atas, maka PENGGUGAT 1 mengajukan surat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor: 03/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan Inkracht Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur dengan Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 24 April 2020;
 11. Bahwa kemudian PENGGUGAT 1 mendapatkan SALINAN PUTUSAN/PENETAPAN NOMOR: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM, tanggal 4 Juni 2020 dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
 12. Bahwa setelah PENGGUGAT 1 menerima Salinan Putusan/Penetapan PTUN Surabaya tersebut pada point 11 (sebelas) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirin surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 05/PP/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 perihal Permohonan dan Pemberitahuan yang pada intinya agar BPN Kota Surabaya II memberikan Bukti salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat dengan Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah diputuskan oleh PTUN Surabaya sebagaimana tersebut pada point 11 (sebelas) di atas;
 13. Bahwa kemudian atas saran secara lisan dari Kantor BPN Kota Surabaya II, PENGGUGAT 1 diminta untuk berkirin surat kepada Kantor Wilayah BPN Jawa Timur dan telah PENGGUGAT 1 lakukan melalui surat Nomor:

Halaman 12 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



06/TPP/VII/2020 tanggal 1 Juli 2020 perihal Permohonan Tindak Lanjut Atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM yang intinya agar Kantor BPN Kota Surabaya II memberikan Bukti salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat dengan Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah diputuskan oleh PTUN Surabaya;

14. Bahwa sebagai tindak lanjut dari surat PENGGUGAT 1 kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur sebagaimana tersebut pada point 13 (tiga belas) di atas, maka PENGGUGAT 1 menerima surat dari Kanwil BPN Provinsi Jatim dengan Nomor : 1002/17-35/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020 perihal Permohonan Tindak Lanjut Atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 142/PEN.EKS/III/KI-PROV.JATIM tanggal 9 Juni 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dan PENGGUGAT 1 menerima tembusannya yang intinya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II melakukan analisis dan pengkajian terhadap permohonan dimaksud serta melaporkan hasilnya kepada Kanwil BPN Provinsi Jatim dalam waktu yang tidak terlalu lama;
15. Bahwa keberadaan Obyek Sengketa in litis baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT, setelah PARA PENGGUGAT menerima salinan Obyek Sengketa tersebut dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 12 Agustus 2020 berdasarkan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan Nomor: 35512/2020. Dalam hal ini Surat Perintah itu sendiri keluar setelah adanya Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur Nomor: 142/III/K1-Prov.Jaim-PS-A/2020 tanggal 19 Maret 2020 jo Surat Keterangan Putusan Inkracht Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim - PS-A/ 2020 tanggal 24 April 2020 Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI-Prov.Jatim Tertanggal 4 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa Gugatan ini diajukan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU PTUN Nomor: 5 Tahun 1986, Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Selain itu, Gugatan ini juga merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka Romawi V Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1993 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor: 270 K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002, bagi

Halaman 13 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

17. Bahwa PARA PENGGUGAT memanglah bukan pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa in litis, namun PARA PENGGUGAT merupakan Pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Obyek Sengketa tersebut. Sehingga dengan demikian, tenggang waktu pengajuan gugatan ini dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak PARA PENGGUGAT mengetahui dan menerima salinan Obyek Sengketa tersebut yakni tanggal 12 Agustus 2020, dimana batas tenggang waktunya berakhir pada tanggal 10 November 2020;
18. Bahwa Gugatan in litis diajukan untuk didaftarkan ke Panitera Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 5 November 2020. Oleh karenanya, mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menerima Gugatan ini, karena Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN jo. Romawi V Angka 3 Surat Mahkamah Agung R.I. Nomor: MA/Kumdil/213/VII/K/ 1991 tanggal 9 Juli 1991, Perihal: Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

- 1) Bahwa menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;
- 2) Bahwa Obyek Sengketa in litis bukanlah Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, sehingga obyek sengketa in litis masuk dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat;

Halaman 14 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa bila merujuk kepada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, maka Obyek Sengketa in litis dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

a) Penetapan Tertulis

Bahwa dari diktum Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara gramatikal dapat ditafsirkan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara diharuskan dalam bentuk tertulis guna kemudahan segi pembuktian. Dimana Obyek Sengketa in litis, diterbitkan dalam bentuk tertulis oleh TERGUGAT.oleh karenanya unsur penetapan tertulis dalam pasal ini telah terpenuhi;

b) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Obyek Sengketa in litis dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Karenanya unsur ini juga telah terpenuhi oleh Obyek Sengketa tersebut;

c. Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final;

Bahwa bila merujuk kepada Obyek Sengketa in litis, maka tindakan hukum TERGUGAT mengeluarkan Obyek Sengketa tersebut didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang disebut oleh Tergugat dalam Konsideran Obyek Sengketa bagian Mengingat No. 1 dan No. 2, dimana obyek sengketa in litis mempunyai sifat sebagai berikut:

KONKRET

Karena Obyek Gugatan tersebut nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang dilakukan yaitu memberikan hak pengelolaan atas tanah kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya; Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa in litis juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

INDIVIDUAL

Halaman 15 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Karena Keputusan TUN tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu subyek yang ditujunya. Jelas ditegaskan dalam Obyek Gugatan Sengketa in litis kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, Namun PARA PENGGUGAT adalah pihak yang termasuk terdampak baik langsung maupun tidak langsung dirugikan oleh tindakan hukum TERGUGAT dengan menerbitkan Obyek Gugatan/Sengketa tersebut;

Berkaitan dengan hal itu, Indroharto, S.H., mengungkapkan bahwa ruang lingkup individu dalam sengketa Tata Usaha Negara, tidaklah hanya orang-orang atau badan hukum perdata yang dituju oleh suatu KTUN, tetapi juga orang-orang atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga dimana secara tidak langsung kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya KTUN;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa in litis juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

FINAL

Karena Keputusan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum;

Bahwa selaku pejabat definitif yang berwenang untuk memberikan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan yang bersifat horizontal dan/atau vertikal, baik dari instansi tertentu maupun atasannya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa in litis juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

d. Akibat Hukum Bagi Orang atau Badan Hukum Perdata:

Bahwa sebagaimana telah dipaparkan di atas, PARA PENGGUGAT memang bukan Pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa tersebut, namun PARA PENGGUGAT adalah Pihak yang merasa dirugikan oleh Obyek Sengketa in litis yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut. Dimana penerbitan Obyek Sengketa in litis telah menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGGUGAT selaku orang yang telah lebih dahulu menguasai tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya jauh sebelum adanya Obyek Sengketa tersebut lahir. Oleh karenanya Obyek Sengketa in litis, juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa in litis juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;



Bahwa oleh karena seluruh unsur atau elemen dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, maka Obyek Sengketa in litis, dapat dianggap telah memenuhi "kualifikasi" sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat;

- 4) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";

Bahwa PENGGUGAT 1 telah menempuh upaya administrasi berupa keberatan terhadap obyek sengketa, yang ditujukan kepada TERGUGAT pada tanggal 26 Agustus 2020, yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap penerbitan obyek sengketa a quo;

Bahwa terhadap upaya administrasi berupa keberatan tersebut, tidak ada tanggapan dari TERGUGAT bahwa selanjutnya PENGGUGAT 1 telah menempuh upaya administrasi berupa Banding Administrasi pada tanggal 28 September 2020;

- 5) Berdasarkan ketentuan di atas, maka obyek sengketa termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara, dan telah pula ditempuh upaya administrasi atas obyek sengketa a quo. Oleh karena itu, secara formalitas pengajuan gugatan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- 1) Bahwa sebagaimana ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Tahun yang berbunyi "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
- 2) Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan



Krengangan Kota Surabaya; Luas: 4.890,58 m², sebelumnya adalah milik Abdullah bin Umar Al Hasni (Orangtua PARA PENGGUGAT);

- 3) Bahwa sejak tahun 1953 sampai dikuasai oleh orang tua PARA PENGGUGAT pada tahun 1970 hingga saat Gugatan in litis diajukan, masih dikuasai oleh PARA PENGGUGAT;
- 4) Bahwa pada tahun 1989 Pemerintah Kota Surabaya mewajibkan masyarakat di daerah tersebut untuk membuat surat pernyataan yang formatnya ditentukan secara sepihak dan adanya tekanan untuk menandatangani Surat Pernyataan tersebut;
- 5) Bahwa di atas tanah dan bangunan yang telah PARA PENGGUGAT kuasai tersebut kemudian oleh Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993,, berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Pemakaian Tanah Atau Tempat-Tempat Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 6) Bahwa kemudian Pemerintah Kota Surabaya memperpanjang Izin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 7) Bahwa penerbitan IPT oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Pasal 13 ayat 1 dinyatakan sebagai berikut:

Gubernur /Bupati/ Walikota Kepala Daerah dilarang:

- a. Memberikan tanah negara sesuatu hak apapun sekalipun dengan sebutan sementara;
- b. Memberikan Ijin mempergunakan atau menguasai Tanah Negara kecuali apabila wewenang itu secara tegas-tegas dilimpahkannya;

Sehingga dengan demikian PENGGUGAT 1 selaku warga yang mempunyai Izin Pemakaian Tanah berpendapat keberadaan status tanah IPT di atas tanah Negara tidak bisa dibenarkan. Walaupun Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 itu sudah tidak berlaku lagi dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;



8) Bahwa berdasarkan surat Gubernur Jawa Timur kepada Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 072/12576/01 tanggal 3 Juni 1981, Perihal Peraturan Daerah No. 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah Yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, menunjuk surat Saudara tanggal 26 Januari 1981 No. 85 / 3000 / IX / 1981 perihal Peraturan Daerah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 22 Tahun 1977 , bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960, dikatakan sbb:

- Dalam penjelasan pasal 44 dan 45 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus, dikatakan bahwa ; maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 jo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah;

Diktum IV UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok- pokok Agraria, dikatakan dalam dictum KEEMPAT, sbb:

- A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara;
- B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;

Maka dengan pertimbangan Instansi Agraria dapat diberitahukan dalam poin 4 tersebut diatas, maka dikatakan sbb; Oleh karena itu, sebelum Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya memiliki hak pengelolaan atas tanah sebagai dimaksud dalam ketentuan tersebut dimuka masih belum berwenang untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada pihak ke III karena cacad yuridis untuk tanah-tanah tersebut masih merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara;

9. Bahwa selain itu, sebelumnya pada tahun 1993, Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan IPT tersebut jauh sebelum diterbitkannya Obyek Sengketa, sehingga secara hukum penerbitan IPT tersebut telah tidak berdasar hukum dan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10) Bahwa selaku pewaris, almarhum Abdullah Oemar Al Hasni meninggalkan beberapa ahli waris yang sah, salah satunya yaitu PENGGUGAT 1. Justifikasi ini sesuai dengan Surat Keterangan Hak Mewaris Tertanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1997, dengan Nomor Surat : W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya, Kantor Wilayah Jawa Timur, Departemen Kehakiman RI;

Oleh karena telah terjadi peristiwa hukum berupa kematian, maka hak kepemilikan atas persil a quo beralih kepada para ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni. Sehingga dengan demikian, secara terang dapat dipahami bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Al Hasni, adalah pihak-pihak yang sebenarnya berhak sebagai Pemegang Hak Kepemilikan atas persil a quo berdasarkan Peralihan Hak karena Pewarisan;

- 11) Bahwa oleh karena itu, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa in litis, mengakibatkan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni, tidak dapat melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut;
- 12) Bahwa dengan demikian, de facto keberadaan Obyek Sengketa in litis telah merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT. Fakta hukum ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 13) Bahwa Obyek Gugatan Sengketa in litis merugikan PARA PENGGUGAT, karena menghalangi PARA PENGGUGAT untuk dapat meningkatkan pemanfaatan hak atas tanah tersebut;
- 14) Bahwa PARA PENGGUGAT selaku Warganegara Indonesia mempunyai kepentingan dan kedudukan serta memiliki:
 - a) Hak untuk hidup serta mempertahankan hidup dan kehidupannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 28 A UUD 1945;
 - b) Hak atas pengakuan, jaminan dan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) UUD1945;
- 15) Bahwa oleh karena itu PARA PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum dan kepentingan (legal standing) dalam gugatan a quo;

V. POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI)

Adapun Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan dengan berdasarkan pada dalil-dalil/alasan-alasan sebagaimana terurai berikut:

- 1) Bahwa PENGGUGAT 1 adalah salah satu ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni berdasarkan Surat Keterangan Hak

Halaman 20 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mewaris Tertanggal 17 September 1997, dengan Nomor Surat : W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya, Kantor Wilayah Jawa Timur, Departemen Kehakiman RI;

2) Bahwa adapun beberapa ahli waris lain yang sah dari almarhum Abdullah Bin Umar Alhasni adalah:

- 2.1. Abdulkadir Abdullah (L);
- 2.2. Achmad Abdullah (L);
- 2.3. Dja'far Hasni (L);
- 2.4. Saleh Abdullah (L);
- 2.5. Mohammad Abdullah (L);
- 2.6. Salmah Abdullah (P);
- 2.7. Aminah Abdullah (P);
- 2.8. Aisyah Abdullah (P);
- 2.9. Soud Abdullah (P);

3) Bahwa adapun beberapa ahli waris lain yang sah dari almarhum Abdul Kadir Abdullah/Abd.Kadir Alhasni bin Abdullah Alhasni adalah:

- 3.1. Syarif Abid (L);
- 3.2. Fatimah Almusawa (P);
- 3.3. Wahyuningsih SPd (P);

4) Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama ahli waris:

- 5.1. Achmad Abdullah (L);
- 5.2. Dja'far Hasni (L);
- 5.3. Saleh Abdullah (L);
- 5.4. Mohammad Abdullah (L);
- 5.5. Salmah Abdullah (P);
- 5.6. Aminah Abdullah (P);
- 5.7. Aisyah Abdullah (P);
- 5.8. Soud Abdullah (P);

5) Bahwa semasa hidupnya almarhum (orangtua PARA PENGGUGAT) pernah menjalankan perusahaan yang bertitel UD Tirta Maya yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya; demikian sesuai dengan yang, dengan batas-batas:

Halaman 21 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



- Sebelah Utara : PT Rutan;
Sebelah Timur : Komplek Perumahan TNI AL;
Sebelah Selatan : Puskopal TNI AL;
Sebelah Barat : Jalan Raya Ikan Dorang;
- 6) Bahwa justifikasi atas tanah dan bangunan milik orang tua PARA PENGGUGAT, sesuai dengan bukti-bukti yang terurai berikut:
- Bahwa persil tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak Tahun 1970 berasal dari pihak Penjual yang sudah menguasai sejak Tahun 1953 yang kemudian dijual kepada orang tua PARA PENGGUGAT sampai sekarang dan merupakan warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT;
 - Bahwa pada tahun 1963 dilakukan Perdjandjian sewa tanah Pelabuhan dengan pihak Penjual yang dilanjutkan oleh orang tua PARA PENGGUGAT hingga Tahun 1987;
 - Bahwa kemudian sejak Tahun 1987 dibuat Perjanjian antara Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
 - Bahwa sejak saat itu Pemerintah Kota Surabaya melakukan penarikan retribusi yang mendasarkan diri dengan Perda No. 3 Tahun 1987 dan Perda No. 12 Tahun 1994, hingga Tahun 1997 sebelum obyek sengketa in litis diterbitkan;
- 7) Bahwa beberapa waktu yang lalu, PENGGUGAT 1 dikejutkan dengan adanya surat dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya No.593/2819/436.7.11/2018 tanggal 26 April 2018 dan No. 593/3659/436.7.11/2018 dan tanggal 08 Juni 2018 terkait dengan Obyek Sengketa in litis untuk merubah HUBUNGAN HUKUM dengan merubah IPT menjadi HGB diatas HPL dengan Jangka waktu 20 (dua puluh tahun) terhadap tanah yang sejak lama dikuasai oleh keluarga PARA PENGGUGAT;
- 8) Bahwa pada saat ini PENGGUGAT 1 berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 02 November 2020;
- 9) Bahwa Prosedur penerbitan HPL atas bidang tanah aset a quo pada Pemegang Hak, yang namanya tercatat pada Obyek Sengketa in litis, adalah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9



- tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Kebijakan selanjutnya;
- 10) Bahwa menurut ketentuan Pasal 12 Angka 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan hak pengelolaan ada pada Menteri Dalam Negeri;
 - 11) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang menyatakan: "Pejabat yang berwenang" adalah pejabat-pejabat sebagai dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 187/ 1970 jjs Keputusan Menteri Dalam Negeri 88/1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6/ 1972. yang dipakai dalam Konsideran bagian "Mengingat" nomor 8 pada Obyek Sengketa;
 - 12) Bahwa oleh karena itu, secara terang dan jelas bahwa Obyek Sengketa in litis tidak sah karena obyek tersebut dibuat oleh TERGUGAT selaku Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, seharusnya Obyek Sengketa tersebut dibuat oleh Menteri Dalam Negeri berdasarkan Pasal sebagaimana tersebut pada posita 11 (sebelas) di atas. Hal tersebut dikarenakan Obyek Sengketa in litis dikeluarkan oleh TERGUGAT sebelum lahirnya Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor: 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
 - 13) Bahwa dari apa yang terurai pada dalil Posita ke-12 (dua belas) di atas, menunjukkan bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam gugatan in litis, adalah bertentangan dengan ketentuan Permendagri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah . Hal itu bila merujuk ketentuan Pasal 17 Ayat (2) huruf a dan Pasal 18 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan TERGUGAT ini dikategorikan sebagai suatu Tindakan yang telah melampaui wewenang, serta melanggar larangan penyalahgunaan wewenang;
 - 14) Bahwa kemudian dikarenakan pembuatan Obyek Sengketa in litis terbukti bertentangan dengan prosedur yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur berdasarkan Permendagri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun

Halaman 23 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1965 tentang Ketentuan-ketentuan kebijaksanaan selanjutnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat (1) huruf a dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Obyek Sengketa in litis terkategori sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang TIDAK SAH. Pada hakekatnya, hal ini juga menunjukkan fakta mengenai terjadinya pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, sebagai bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (vide Pasal 10 Ayat (1) huruf a dan d Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

15) Bahwa lebih lanjut, dikarenakan Obyek Sengketa in litis tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 52 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka menurut ketentuan Pasal 56 Ayat (2) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Obyek Sengketa in litis terkategori sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang batal (nietig) atau dapat dibatalkan (vernietigbaar). Sehingga terang telah terbukti bahwa Obyek Sengketa in litis merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

16) Bahwa dalam Obyek Sengketa a quo TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut diantaranya dengan mendasarkan kepada:

- Surat Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 ha, di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Dati II Surabaya, Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.1/1278/411.12/1987, tanggal 30 Juni 1987.
- Surat Pernyataan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 12 Oktober 1995, Nomor: 593/3943/402.5.11/95; tanah yang dimohon dimaksud yaitu seluas 718.203 m² (tujuh ratus delapan belas ribu dua ratus tiga meter persegi) telah dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Pemohon) yang peruntukannya adalah untuk perumahan perdagangan / perkantoran / industri/pergudangan/fasilitas komersial/fasilitas umum dan yang disewakan kepada Sdr. RACHMAT dan kawan-kawan (sebanyak 2.582 orang) sesuai Daftar Master Pemegang Ijin Hak Pengelolaan K.M.S. Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1996;

Halaman 24 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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)



- 17) Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, Bagian I Pengukuran dan Pemetaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, pada pokoknya menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; yang selama ini tidak dilakukan oleh TERGUGAT;
- 18) Bahwa akan tetapi, terkait dengan prosedur penerbitan Obyek Sengketa, tidak pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan pensertifikatannya tersebut. Sedangkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, seharusnya mulai dari pengukuran, TERGUGAT melalui Panitia Pemeriksa akan turun meneliti dengan melihat langsung dengan menanyakan pada masyarakat sekitar. Hal ini menjadi adalah suatu proses dan sudah dipertimbangkan Panitia, sehingga dapat menjadi dasar dikabulkan atau tidaknya permohonan tersebut. Didalam pengukuran akan dijamin kepastian mengenai letak, batas dan luas, termasuk disitu ada tidak titik batas, persetujuan tanda batas yang pemilik yang bersebelahan, ada satu saksi, termasuk disyaratkan adanya saksi dari Pemerintah Desa, entah Pak Carik atau Pak Lurah atau yang ditunjuk untuk menyaksikan pengukuran;
- 19) Bahwa selain itu sesuai dengan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
 - b. Penetapan batas-batasnya.;
- 20) Bahwa secara substansi, terkait dengan penyelidikan riwayat bidang tanah, tidak hanya mendasarkan kepada:
 - Surat Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 ha, di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Dati II Surabaya, Nomor 12/JS.185/SP/87 dan 591.1/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;
 - Surat Pernyataan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 12 Oktober 1995, Nomor: 593/3943/402.5.11/95; tanah yang dimohon dimaksud yaitu seluas 718.203 m² (tujuh ratus delapan belas ribu dua ratus tiga meter persegi) telah dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Pemohon) yang peruntukannya



adalah untuk perumahan perdagangan/perkantoran/ industri/pergudangan/fasilitas komersial/fasilitas umum dan yang disewakan kepada Sdr. RACHMAT dan kawan-kawan (sebanyak 2.582 orang) sesuai Daftar Master Pemegang Ijin Hak Pengelolaan K.M.S. Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1996;

Seharusnya TERGUGAT melalui Panitia Pemeriksa turun langsung ke lapangan untuk mencocokkan data yuridis di atas sekaligus mencari masukan terhadap lingkungan sekitar, ada tidaknya permasalahan, sengketa, ada tidaknya keberatan. Kemudian oleh Panitia disimpulkan dan dibawa dalam sidang Pemeriksa Tanah yang mempertimbangkan terkait dengan pengumpulan data yuridis dan hasil penelitian Panitia. Disitu ada rekomendasi kepada TERGUGAT untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah atas permohonan termasuk jenis hak yang dimohonkan;

- 21) Bahwa TERGUGAT juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Pelayanan yang baik. Pada dasarnya, untuk pendaftaran hak pengelolaan atas tanah negara, tidak dilakukan pengumuman, sebagaimana halnya permohonan pensertipikatan tanah pada umumnya, oleh karena itu, sebelum dikeluarkannya Keputusan Pemberian Hak, seharusnya terlebih dahulu dilakukan sosialisasi kepada warga masyarakat sekitar terkait adanya permohonan hak pengelolaan tersebut, sekaligus mencari masukan terhadap lingkungan sekitar, ada tidaknya permasalahan, sengketa, ada tidaknya keberatan;
- 22) Bahwa dalam diktum “Memutuskan” KELIMA pada Obyek Sengketa menyebutkan “Keputusan ini dengan sendirinya batal apabila Penerima Hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dimaksud dalam Diktum PERTAMA hingga Diktum KEEMPAT”;
- 23) Bahwa dalam dictum “Memutuskan” KEENAM menyebutkan bahwa “Apabila di dalam areal tanah yang diberikan Hak Pengelolaan ini ternyata terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak ini, menjadi kewajiban/ tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak untuk menyelesaikannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan”;
- 24) Bahwa kemudian terhadap Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan tersebut, ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Barat, akan tetapi faktanya terhadap PARA PENGGUGAT maupun warga masyarakat yang telah menduduki dan



menguasai tanah tersebut, jauh sebelum diterbitkannya SK HPL tidak pernah diberikan haknya untuk memperoleh hak atas tanah tersebut maupun diberikan ganti rugi sebagaimana amanat dari pemberian Surat Keputusan tersebut;

Hakekatnya Hak Pengelolaan (HPL) bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak Pengelolaan memiliki sifat *right to use* tidak *right of disposal* yang artinya hak hanya mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugas atau usahanya. Hal ini tercantum dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, sehingga penerbitan IPT oleh pemegang Hak Pengelolaan dalam hal ini oleh Pemerintah Kota Surabaya, jelas bertentangan dengan hakekat penerbitan dan pemberian Hak Pengelolaan itu sendiri;

25) Bahwa dengan demikian, Posita (Fundamentum Petendi) dalam Gugatan in litis telah memenuhi syarat imperatif mengenai alasan Gugatan atas Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam 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, yaitu: Obyek Sengketa in litis merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

26) Bahwa pada akhirnya, adalah sangat beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan in litis, agar berkenan menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Obyek Sengketa berikut dibawah ini :

26) KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, PADA TANGGAL: 8 APRIL 1997 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

27) Bahwa oleh karena telah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka adalah juga sangat beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili Sengketa in litis, agar berkenan MEWAJIBKAN TERGUGAT untuk mencabut:

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, PADA TANGGAL : 8 APRIL 1997 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

- 28) Bahwa oleh karena Sengketa Tata Usaha Negara ini timbul sebagai akibat dari penerbitan Obyek Sengketa in litis oleh TERGUGAT, maka tidaklah berlebihan apabila PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan in litis, agar juga berkenan MENGHUKUM TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

VI. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil Posita di atas, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili Gugatan in litis, dan lebih lanjut berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah:

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Pada Tanggal: 8 April 1997;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut:

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, pada tanggal 8 April 1997;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 29 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Halaman 28 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



2. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING)

a. Bahwa berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) secara tegas menyatakan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Bahwa ketentuan Pasal tersebut memberikan ketegasan kepada pihak yang akan mengajukan gugatan diwajibkan mempunyai adanya suatu kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara. Tergugat tegaskan dalam perkara a quo Para Penggugat i.c. Saleh Alhasni, dkk., tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan dengan alasan sebagai berikut:

1) Para Penggugat i.c. Saleh Alhasni, dkk., tidak dapat menunjukkan hubungan hukum yang terjadi antara bidang tanah dan bangunan yang diklaim telah dikuasai oleh Para Penggugat dengan keputusan a quo dan Para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya akibat hukum yang timbul bagi Para Penggugat dengan penerbitan keputusan a quo;

Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan atas tanah yang diklaim sebagai miliknya sebagaimana dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 2 halaman 10 yang mendalilkan "bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya luas 4.890,58 m², sebelumnya adalah milik Abdullah Bin Umar Al Hasni (Orangtua Para Penggugat)" dan pada angka 6 halaman 14 yang mendalilkan "bahwa persil tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1970 berasal dari pihak penjual yang sudah menguasai sejak tahun 1953 yang kemudian dijual kepada Orangtua Para Penggugat sampai sekarang dan merupakan warisan dari Orangtua Para Penggugat". Bahwa

Halaman 29 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Para Penggugat tidak dapat menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat di atas tanah terletak di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya karena Para Penggugat tidak menjelaskan tentang jual beli tersebut yaitu tidak disebutkan siapa yang menjual, atas dasar apa jual beli tersebut dilakukan dan kapan jual beli tersebut dilakukan, hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci oleh Para Penggugat dalam gugatannya, dengan demikian patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo;

Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) telah melakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan sebagaimana tercantum dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 dengan hasil penelitian tersebut antara lain : tanah yang dimohon adalah milik pemohon (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya) sedangkan bangunan milik bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;

Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 halaman 10 mendalilkan "bahwa di atas tanah dan bangunan yang telah Para Penggugat kuasai tersebut kemudian oleh Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 tahun 1987 tentang Pemakaian Tanah Atau Tempat-Tempat Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya" serta pada angka 6 halaman 10 yang mendalilkan "bahwa kemudian Pemerintah Kota Surabaya memperpanjang Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996 berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor: 12 tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya";

Halaman 30 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Bahwa dengan dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 dan 6 halaman 10 tersebut Para Penggugat telah mengakui bahwa tanah di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya adalah aset dari Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) dimana Para Penggugat telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 dan atas permohonan Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan kemudian diperpanjang dengan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996;

Bahwa selain Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan data yang ada di Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) terhadap tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya tersebut telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 28 Agustus 2002 Nomor: 188.45/3296P/402.4.22/2002 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 23 Juli 2012 Nomor: 188.45/2529P/436.6.18/2012 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- c. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 18 September 2017 Nomor: 188.45/1334B/436.7.11/2017 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- d. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 29 Juli 2019 Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;

Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 3 tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah disebutkan Ijin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disebut IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak

Halaman 31 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960;

Bahwa dalam pengajuan Izin Pemakaian Tanah (IPT), Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui objek tanah yang dimohonkan adalah aset dari Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1);

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Para Penggugat sedari awal bukanlah sebagai pemilik hak atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya, melainkan hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah;

- 2) Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 11 halaman 12 yang mendalilkan "bahwa oleh karena itu, dengan diterbitkannya obyek sengketa in litis, mengakibatkan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Abdullah Oemar Alhasni, tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut", dan dalil Para Penggugat pada angka 13 halaman 13 yang mendalilkan "bahwa obyek gugatan sengketa in litis merugikan Para Penggugat, karena menghalangi Para Penggugat untuk dapat meningkatkan pemanfaatan hak atas tanah tersebut", Tergugat sampaikan sanggahan sebagai berikut:

Diketahui bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 3/Perak Barat tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 2 September 1997 berdasarkan Keputusan a quo yaitu Surat Keputusan Menteri Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya adalah bagian dari aset Pemerintah Kota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1) yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah

Halaman 32 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



seluas ± 98 Hektar di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor: 12/JS.185/SP/1987 dan Nomor 591.1/1278/ 411.12/1987 antara PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 tersebut, tanah seluas ± 98 Hektar termasuk tanah yang terletak di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya yang sebelumnya dikelola oleh PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) (Turut Tergugat II Intervensi 2) beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Dengan demikian terdapat fakta bahwa tanah terletak di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dimana sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan sejak tahun 1963 Penjual melakukan perjanjian sewa tanah pelabuhan yang dilanjutkan oleh Orangtua Para Penggugat hingga tahun 1987 dan pada tahun 1987 beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Walikota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1).

Dengan demikian terbukti bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya karena tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat yang menyebutkan Para Penggugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas tanah tersebut karena penerbitan keputusan a quo adalah sangat tidak berdasar, karena tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya adalah merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat bukan sebagai pemilik namun hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat bahwa penerbitan keputusan a quo telah merugikan Para Penggugat adalah tidak benar;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dari penerbitan Keputusan Menteri

Halaman 33 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, oleh karenanya Tergugat memohon kepada kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS KONTRAKTUM)

Untuk dapat memperjelas serta menunjukkan objektivitas dalam pemeriksaan perkara ini tentunya sangat beralasan apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur diikut sertakan sebagai pihak, hal itu karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dalam surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor 560.235-7792 memberikan rekomendasi atau usulan untuk dapat diberikan Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana dalam Keputusan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97. Selain itu dalam keputusan a quo disebutkan “sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, Nomor 115/1995, Nomor 116/1995 dan Nomor 117/1995 dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur”

Mengingat Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka keputusan tata usaha negara mengandung unsur:

- Penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum;
- Bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum;

Oleh karena itu Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 menjadi konkrit karena adanya usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah



Badan Pertanahan Nasional serta Peta Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. Jika Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak diikuti sertakan dengan pertimbangan tidak memenuhi unsur konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat dikatakan proses pemeriksaan perkara a quo sebatas untuk melaksanakan dari segi legal formal, namun tidak memperhatikan sisi lain yaitu pemahaman utuh terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (asas kepastian hukum, tertib penyelenggara, keterbukaan, proposionalitas, profesionalitas serta akuntabilitas) guna memberikan kesempatan bagi rangkaian Pejabat Tata Usaha Negara untuk memperjelas kebenaran dalam proses penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;

Dengan demikian untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

4. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

a. Dalam eksepsi ini Tergugat menyatakan bahwa dasar gugatan (fundamentum petendi) yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya kabur atau tidak jelas, berdasarkan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan bentuk dan dalam hal apa tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Peraturan Perundangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97. Dalam dalil gugatannya Para Penggugat hanya mendalilkan Tergugat melanggar peraturan perundangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik namun Para Penggugat tidak dapat menjelaskan bentuk pelanggaran yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo;



- 2) Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya keberatan dengan Izin Pemakaian Tanah (IPT) dari Pemerintah Kota Surabaya dan berpendapat keberadaan status tanah IPT di dalam tanah Negara tidak bisa dibenarkan. Namun di dalam gugatannya malah mempermasalahkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 dalam perkara a quo, sehingga disini terdapat keaburan dan maksud yang tidak jelas dari Para Penggugat terhadap gugatannya, apa yang sesungguhnya yang menjadi keberatan Para Penggugat dalam gugatannya;
 - 3) Berdasarkan uraian tersebut di atas, menunjukkan bahwa dasar gugatan (fundamentum petendi) Para Penggugat tidak jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan. Dengan demikian Tergugat memohon kepada kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
5. PERKARA MASIH DITANGANI OLEH PENGADILAN LAIN/ PENGADILAN NEGERI (EXCEPTIE VAN CONNEXITEIT)
- a. Bahwa tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor : 3 Surabaya masih disengketakan kepemilikannya di dalam persidangan perdata sebagaimana dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 8 halaman 14 yang mendalilkan "Bahwa pada saat ini Penggugat 1 berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 2 November 2020";
Bahwa perkara perdata tentang kepemilikan atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya tersebut masih diuji dalam proses Pengadilan Negeri Surabaya dan belum berkekuatan hukum tetap dimana hal tersebut menunjukkan adanya sengketa kepemilikan yang masih harus diselesaikan di lingkungan peradilan umum/pengadilan negeri;
Bahwa karena sedang ada perkara perdata, seharusnya ditunggu putusan perdata berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu, hal ini untuk mencegah kontradiksi dengan putusan dari lingkungan Peradilan yang berbeda (vide Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 36 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88
K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dan dilakukan secara cermat sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 - Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
 - Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1965 tentang Pungutan Uang Pemasukan dan Penggantian Harga Formulir;
 - Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang Bersangkutan dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara;

Halaman 37 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya;
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah;
 - Keputusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993.
4. Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya diterbitkan berdasarkan usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang disampaikan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya 2 Mei 1996 Nomor: 560.1-5894 yang kemudian diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor: 560.235-7792 sebagai tindak lanjut terhadap permohonan yang disampaikan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana surat tanggal 11 Januari 1996. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan ketentuan Pasal 28, 29 dan 30 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
5. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, telah dilakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum. Hal tersebut terbukti dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor: 142/2017 yang menguraikan antara lain:
- a. Bahwa tanah yang dimohon adalah berstatus tanah negara yang pernah dikuasai oleh Perum Pelabuhan III;
 - b. Bahwa tanah yang dimohonkan luasnya 718.203 m²;
 - c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan

Halaman 38 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87 591.1/1278/411.12/1987 menerangkan bahwa S. Koento Soesilo dalam hal ini bertindak selaku Cabang Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III No.DIR.III/15/KPTS-KP/12/1984 tanggal 12 Juni 1984 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III telah menyerahkan tanah Hak Pengelolaan seluas \pm 98 Ha di Kelurahan Perak Timur dan Perak Barat, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada dr. Poernomo Kasidi selaku Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 1995 Nomor: 593/3943/402.5.11/1995 menerangkan bahwa tanah seluas 718.203 m² terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya adalah betul-betul tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang peruntukannya perumahan/perdagangan/perkantoran/industry / pergudangan/fasilitas komersial/fasilitas sosial dan selama dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya tidak pernah ada yang mengklaim;
- e. Bahwa selanjutnya tanah tersebut diajukan Permohonan Hak Pengelolaan pada tanggal 11 Januari 1996 atas nama Drs. Suryo Harsono, S.H., selaku Kepala Dinas Tanah dan Rumah Kotamadya Surabaya qq Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- f. Bahwa terhadap permohonan ini tidak ada keberatan-keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon tersebut;
- g. Bahwa setelah diadakan penelitian sebagaimana tercantum dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8 Maret 1996 adalah sebagai berikut:
 - 1) Tanah yang dimohon adalah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;

Halaman 39 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



- 2) Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, tanah yang dimohon tidak tercatat sebagai objek Landreform;
- 3) Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Penatagunaan Tanah peruntukan tanah dalam Master Plan Surabaya tahun 2000 adalah perumahan;
- h. Bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya seluas 155.499 m², 130.590 m², 210.632 m² dan 221.482 m² adalah luas yang dipertimbangkan untuk pemberian haknya sesuai Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, 115/1995, 116/1995 dan 117/1995;
- i. Bahwa pemberian hak atas tanah tersebut tidak bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor: 21 Tahun 1973 karena pemilikan tanah oleh Pemohon tidak melebihi batas kebutuhannya;
- j. Bahwa terhadap permohonan Hak Pengelolaan tersebut Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan dengan alasan permohonan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;
6. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat pada angka 3 huruf d halaman 19 mendalilkan “.....Para Penggugat memang bukan pihak yang dituju oleh obyek sengketa tersebut, namun Para Penggugat adalah pihak yang merasa dirugikan oleh obyek sengketa in litis yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut. Dimana penerbitan obyek sengketa in litis telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat selaku orang yang telah lebih dahulu menguasai tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya jauh sebelum adanya obyek sengketa tersebut lahir”..... ;
Kemudian dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 2 halaman 10 mendalilkan “bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya luas 4.890,58 m², sebelumnya adalah milik Abdullah Bin Umar Al Hasni (Orangtua Para Penggugat)”;
Lebih lanjut Para Penggugat pada angka 6 halaman 14 mendalilkan “bahwa persil tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1970 berasal dari pihak penjual yang sudah menguasai sejak tahun 1953 yang kemudian dijual kepada Orangtua Para Penggugat sampai sekarang dan merupakan warisan dari Orangtua Para Penggugat”;

Halaman 40 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Kemudian Para Penggugat pada angka 11 halaman 12 mendalilkan “bahwa oleh karena itu, dengan diterbitkannya obyek sengketa in litis, mengakibatkan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Abdullah Oemar Alhasni, tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut”;

Pada angka 13 halaman 13 Para Penggugat mendalilkan “bahwa obyek gugatan sengketa in litis merugikan Para Penggugat, karena menghalangi Para Penggugat untuk dapat meningkatkan pemanfaatan hak atas tanah tersebut”;

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat di atas tanah terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya karena Para Penggugat tidak menjelaskan tentang jual beli tersebut yaitu tidak disebutkan siapa yang menjual, atas dasar apa jual beli tersebut dilakukan dan kapan jual beli tersebut dilakukan, hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci oleh Para Penggugat dalam gugatannya;
- b. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 halaman 10 mendalilkan “bahwa di atas tanah dan bangunan yang telah Para Penggugat kuasai tersebut kemudian oleh Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/ 072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 tahun 1987 tentang Pemakaian Tanah Atau Tempat-Tempat Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya” serta pada angka 6 halaman 10 mendalilkan “bahwa kemudian Pemerintah Kota Surabaya memperpanjang Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996 berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor: 12 tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya”. Bahwa dengan dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 dan 6 halaman 10 tersebut Para Penggugat telah mengakui bahwa tanah di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah aset dari Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) dimana Para Penggugat telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 dan atas permohonan Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT)

Halaman 41 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Nomor: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan kemudian diperpanjang dengan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996.

c. Bahwa selain Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan data yang ada di Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) terhadap tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya tersebut telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah:

- Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 28 Agustus 2002 Nomor: 188.45/3296P/402.4.22/2002 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 23 Juli 2012 Nomor: 188.45/2529P/436.6.18/2012 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 18 September 2017 Nomor: 188.45/1334B/436.7.11/2017 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 29 Juli 2019 Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;

d. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disebut IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960. Bahwa dalam pengajuan Izin Pemakaian Tanah (IPT), Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui objek tanah yang dimohonkan adalah aset dari Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1);

e. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) telah melakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di

Halaman 42 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



lapangan sebagaimana tercantum dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor: 142/2017 dengan hasil penelitian tersebut antara lain : tanah yang dimohon adalah milik pemohon (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya) sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;

- f. Diketahui bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 3/Perak Barat tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 2 September 1997 berdasarkan Keputusan a quo yaitu Surat Keputusan Menteri Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- g. Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya adalah bagian dari aset Pemerintah Kota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1) yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas \pm 98 Hektar di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor: 12/ JS.185/SP/1987 dan Nomor: 591.1/1278/411.12/1987 antara PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 tersebut, tanah seluas \pm 98 Hektar termasuk tanah yang terletak di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya yang sebelumnya dikelola oleh PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) (Turut Tergugat II Intervensi 2) beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Dengan demikian terdapat fakta bahwa tanah terletak di Jalan Dorang Nomor: 3 Surabaya awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dimana sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan sejak tahun 1963 Penjual melakukan perjanjian sewa tanah pelabuhan yang dilanjutkan oleh Orangtua Para Penggugat hingga

Halaman 43 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



tahun 1987 dan pada tahun 1987 beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Walikota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1);

- h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik hak atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya karena tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah;
 - i. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan Para Penggugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas tanah tersebut karena penerbitan keputusan a quo adalah sangat tidak berdasar, karena tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor: 3 Surabaya adalah merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat bukan sebagai pemilik namun hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat bahwa penerbitan keputusan a quo telah merugikan Para Penggugat adalah sama sekali tidak benar;
7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 9 halaman 14 yang mendalilkan “bahwa prosedur penerbitan HPL atas bidang tanah aset a quo pada pemegang hak yang namanya tercatat pada obyek sengketa in litis, adalah bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor: 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Kebijakan selanjutnya”;

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat adalah bertentangan dengan fakta dan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Kebijakan selanjutnya, pada Pasal 3 ayat (1) menyatakan “pelaksanaan konversi sebagai dimaksud dalam Pasal 1 dan 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan ayat (2) menyatakan “mengenai hak-hak yang belum didaftar pada Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, pelaksanaan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagai dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3). Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah dilaksanakan dengan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- b. Bahwa dengan demikian prosedur penerbitan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 12 halaman 15 yang mendalilkan “.....secara terang dan jelas bahwa obyek sengketa in litis tidak sah karena obyek sengketa tersebut dibuat oleh Tergugat selaku Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, seharusnya obyek sengketa tersebut dibuat oleh Menteri Dalam Negeri” ;

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat dengan mendasarkan pada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional dimana sejak berlakunya Keputusan Presiden Nomor: 26 tahun 1988 tersebut, maka Direktorat Jenderal Agraria yang sebelumnya menjadi bagian dari Departemen Dalam Negeri ditingkatkan statusnya menjadi Badan Pertanahan Nasional yang menangani bidang pertanahan secara nasional yang mempunyai kedudukan, tugas dan fungsi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2), Pasal 2 dan 3 :

Pasal 1

- (1) Badan Pertanahan Nasional, dalam Keputusan Presiden ini selanjutnya disebut Badan Pertanahan, adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;

- (2) Badan Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala;

Pasal 2

Halaman 45 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden;

Pasal 3

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
 - b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria;
 - c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;
 - d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;
 - e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;
 - f. Lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden;
- b. Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M tahun 1993 Kepala Badan Pertanahan Nasional telah diangkat sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- c. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 telah sesuai dengan kewenangan serta tugas dan fungsi Tergugat sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku;
9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 13 halaman 15 yang mendalilkan ".....bahwa tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukan oleh Tergugat dalam gugatan in litis, adalah bertentangan dengan ketentuan Permendagri No. 6 tahun 1972"..... dan pada angka 14 halaman 15 yang mendalilkan "..... dikarenakan pembuatan obyek sengketa in litis terbukti bertentangan dengan prosedur yang telah

Halaman 46 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur berdasarkan Permendagri No. 5 tahun 1973”.....;

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya diterbitkan berdasarkan usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang disampaikan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya 2 Mei 1996 Nomor: 560.1-5894 yang kemudian diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor: 560.235-7792 sebagai tindak lanjut terhadap permohonan yang disampaikan Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana surat tanggal 11 Januari 1996. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan ketentuan Pasal 28, 29 dan 30 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

b. Bahwa dengan demikian prosedur penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

10. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat pada angka 17 halaman 16 mendalilkan “..... pada pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah yang selama ini tidak dilakukan oleh Tergugat”.....;

Kemudian dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 18 halaman 16 mendalilkan “..... terkait dengan prosedur penerbitan obyek sengketa, tidak pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan pensertifikatannya tersebut. Sedangkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, seharusnya mulai dari pengukuran, Tergugat melalui Panitia Pemeriksa akan turun meneliti dengan melihat langsung dengan menanyakan pada masyarakat sekitar. Hal ini menjadi

Halaman 47 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



adalah suatu proses dan sudah dipertimbangkan Panitia sehingga menjadi dasar dikabulkan atau tidaknya permohonan tersebut. Di dalam pengukuran akan dijamin kepastian mengenai letak, batas dan luas, termasuk disitu ada tidak titik batas, persetujuan tanda batas yang pemilik yang bersebelahan, ada satu saksi, termasuk diisyaratkan adanya saksi dari Pemerintah Desa, entah Pak Carik atau Pak Lurah atau yang ditunjuk untuk menyaksikan pengukuran”;

Lebih lanjut Para Penggugat pada angka 20 halaman 17 mendalilkan “.....seharusnya Tergugat melalui Panitia Pemeriksa turun langsung ke lapangan untuk mencocokkan data yuridis di atas sekaligus mencari masukan terhadap lingkungan sekitar, ada tidaknya permasalahan, sengketa, ada tidaknya keberatan”..... ;

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, telah dilakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum. Hal tersebut terbukti dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017;
- b. Adapun susunan Panitia A tersebut :
 - 1) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Ketua merangkap anggota;
 - 2) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Wakil Ketua merangkap anggota;
 - 3) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku anggota;
 - 4) Kepala Seksi/Staf Seksi Penatagunaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku anggota;
 - 5) Kepala Kelurahan/aparat Kelurahan yang ditunjuk, selaku anggota;
 - 6) Kepala Sub Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah atau Staf Sub Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Sekretaris merangkap anggota;



Bahwa Panitia A tersebut sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 1992 yang disertai orang-orang yang tertua dari Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya telah datang ke Kelurahan tersebut untuk mengadakan pemeriksaan apakah ada keberatan atau tidak terhadap diluluskannya permohonan Hak Pengelolaan dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

c. Bahwa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 menguraikan antara lain:

- Bahwa tanah yang dimohon adalah berstatus tanah negara yang pernah dikuasai oleh Perum Pelabuhan III;
- Bahwa tanah yang dimohonkan luasnya 718.203 m²;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor: 12/JS.185/SP/87

591.1/1278/411.12/1987 menerangkan bahwa S. Koento Soesilo dalam hal ini bertindak selaku Cabang Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III No. DIR.III/15/KPTS-KP/12/1984 tanggal 12 Juni 1984 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III telah menyerahkan tanah Hak Pengelolaan seluas ± 98 Ha di Kelurahan Perak Timur dan Perak Barat, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada dr. Poernomo Kasidi selaku Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 1995 Nomor: 593/3943/402.5.11/1995 menerangkan bahwa tanah seluas 718.203 m² terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya adalah betul-betul tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang peruntukannya perumahan/perdagangan/perkantoran/industri/pegudangan/fasilitas komersial/fasilitas sosial

Halaman 49 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



dan selama dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya tidak pernah ada yang mengklaim;

- Bahwa selanjutnya tanah tersebut diajukan Permohonan Hak Pengelolaan pada tanggal 11 Januari 1996 atas nama Drs. Suryo Harsono, S.H., selaku Kepala Dinas Tanah dan Rumah Kotamadya Surabaya qq Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
 - Bahwa terhadap permohonan ini tidak ada keberatan-keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon tersebut;
 - Bahwa setelah diadakan penelitian sebagaimana tercantum dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8 Maret 1996 adalah sebagai berikut:
 - Tanah yang dimohon adalah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;
 - Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, tanah yang dimohon tidak tercatat sebagai objek Landreform;
 - Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Penatagunaan Tanah peruntukan tanah dalam Master Plan Surabaya tahun 2000 adalah perumahan;
 - Bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya seluas 155.499 m², 130.590 m², 210.632 m² dan 221.482 m² adalah luas yang dipertimbangkan untuk pemberian haknya sesuai Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, 115/1995, 116/1995 dan 117/1995;
 - Bahwa pemberian hak atas tanah tersebut tidak bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 tahun 1973 karena pemilikan tanah oleh Pemohon tidak melebihi batas kebutuhannya;
 - Bahwa terhadap permohonan Hak Pengelolaan tersebut Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan dengan alasan permohonan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- d. Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang

Halaman 50 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah dilaksanakan dengan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa seluruh prosedur penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya maupun Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan peraturan perundangan;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan tersebut di atas, tidak terdapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya. Oleh karena itu dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan kiranya memutus perkara a quo dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 51 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada tanggal 22 Desember 2020 pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi secara tegas dalam dalil jawaban ini;
2. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPUBPN/97 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, TANGGAL: 8 APRIL 1997, Luas 221,482 m²;
3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING).

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (tidak mempunyai legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa. Bahwa dalam dalih gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum dengan obyek sengketa;

Bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalihkan pada angka 17 menyatakan:

“Bahwa PARA PENGGUGAT memanglah bukan pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa Inlitis, namun PARA PENGGUGAT merupakan Pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Obyek Sengketa tersebut”;

Lebih lanjut Para Penggugat pada dalih romawi IV angka 02 halaman 10 menyatakan:

“Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya; Luas: 4.890,58 m², sebelumnya adalah milik Abdullah bin Umar Al Hasni (Orangtua PARA PENGGUGAT)”;

Pada Bab V halaman 14 angka 6, Para Penggugat mendalihkan:

“Bahwa persil tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak Tahun 1970 berasal dari pihak Penjual yang sudah menguasai sejak Tahun 1953 yang kemudian dijual kepada orang tua PARA PENGGUGAT sampai sekarang dan merupakan warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT”;

Halaman 52 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat tersebut diatas karena tidak menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya hanya menyatakan jual beli namun tidak disebutkan jual beli dari siapa ? atas dasar apa ? kapan jual beli dimaksud dilakukan ? sehingga patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat yang selanjutnya menjadi dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

Mendasarkan dalih Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi sampaikan sanggahan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang didalihkan dikuasai oleh Para Penggugat di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 4/Kelurahan Perak Barat yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah);
2. Bahwa Para Penggugat mengakui bahwa tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi dan telah mengajukan izin pemakaian tanah terhadap tanah dimaksud kepada Tergugat II Intervensi. Atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat II Intervensi telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah Nomor No: 188.4510721402.5.12193 tertanggal 8 April 1993 kemudian diperpanjang Izin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/ 35051402.5.12196 tertanggal 3 Juni 1996 sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalih pada Romawi IV halaman 10 angka 5 dan angka 6;

Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/072/402.5.12/ 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3296P/402.4.22/2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- d. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2529P/436.6.18/2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;

Halaman 53 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



- e. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/1334B/436.7.11/2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960;
Bahwa dalam pengajuan IPT, Pemohon termasuk para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui obyek tanah yang dimohonkan adalah tanah aset Tergugat II Intervensi;
Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya namun hanya memanfaatkan tanah aset Tergugat II Intervensi berdasarkan Izin Pemakaian Tanah;

Berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik atas obyek tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa sehingga secara hukum Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum (legal standing) dan oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

4. KEWENANGAN/KOMPETENSI ABSOLUTE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih gugatan Para Penggugat terkait dengan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili perkara a quo, karena Para Penggugat beranggapan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa adalah milik mereka (quad non);

Bahwa Para Penggugat dalam dalih romawi V halama 14 angka 8 menyatakan:

“Bahwa pada saat ini PENGGUGAT 1 berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt,G/2020/PN.Sby tanggal 02 November 2020”;

Halaman 54 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini membuktikan bahwa pokok utama permasalahan adalah berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dan Para Penggugat berdasarkan pengakuannya telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya sebelum gugatan ini diajukan; Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah dan tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah surat Izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan Tergugat II Intervensi, namun pada gugatannya juga mendalihkan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah. Hal ini menunjukkan adanya sengketa kepemilikan / sengketa perdata antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sedangkan di lokasi tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi;

Bahwa apabila mencermati uraian posita dan petitum gugatan Para Penggugat tersebut di atas maka nampak bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi / tata usaha negara dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah;

Bahwa dikarenakan permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan sengketa perdata / sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K/TUN/1993 yang menyatakan “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan “bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

Halaman 55 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan "bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan "bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

"eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan";

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

5. GUGATAN PARA PENGGUGAT TERLALU DINI (PREMATURE)

Bahwa Para Penggugat dalam dalih gugatannya romawi V, angka 8 halaman 14 menyatakan:

"Bahwa pada saat ini PENGGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 02 November 2020";

Bahwa berdasarkan dalih Para Penggugat tersebut terbukti bahwa masih ada proses peradilan perdata untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya. bahwa untuk mencegah putusan yang saling tumpang tindih, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat

Halaman 56 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlalu dini sampai dengan adanya putusan peradilan perdata yang telah diajukan Para Penggugat sebelum gugatan ini diajukan dan oleh karenanya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

6. PERKARA MASIH DITANGANI OLEH PENGADILAN LAIN/ PENGADILAN NEGERI (Exceptie van Connexiteit)

Bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat pada romawi V, angka 8 halaman 14 yang menyatakan:

“Bahwa pada saat ini PENGGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 02 November 2020”;

Bahwa berdasarkan kenyataan sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut terbukti bahwa pokok sengketa tentang kepemilikan atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya yang menjadi bagian obyek sengketa masih diuji dalam proses peradilan perdata/Pengadilan Negeri Surabaya dan belum ada putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada romawi IV halaman 10 angka 5 dan angka 6 pada pokoknya para penggugat mengakui sebagai pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) pada tanah tersebut. Selanjutnya adanya kenyataan Penggugat/ahli waris mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby maka menunjukkan adanya sengketa kepemilikan yang masih harus diselesaikan atau dituntaskan dilingkungan Peradilan Umum /Pengadilan Negeri;

Bahwa untuk mencegah putusan yang saling tumpang tindih atau adanya disparitas putusan antara lingkungan peradilan yang satu dengan lingkungan peradilan yang lain, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia pemeriksa perkara agar segera menjatuhkan putusan yang setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (obscur libel).

a. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Gugatan Para Penggugat karena kabur dan tidak jelas (obscure libel). Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; Lebih lanjut gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 57 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN). Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) tersebut mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa dalam dalih gugatan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dan bagaimana bentuk pelanggaran. Penggugat hanya mendalihkan bahwa Tergugat melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), namun Penggugat tidak bisa menjelaskan bentuk pelanggaran apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana atau dalam bentuk apa Tergugat melanggar AAUPB;

- b. Bahwa Para Penggugat dalam dalih gugatannya Pada Bab V halaman 14 angka 6, Para Penggugat mendalihkan:

Bahwa persil tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak Tahun 1970 berasal dari pihak Penjual yang sudah menguasai sejak Tahun 1953 yang kemudian dijual kepada orang tua PARA PENGGUGAT sampai sekarang dan merupakan warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat tersebut diatas karena kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya hanya menyatakan jual beli namun tidak disebutkan jual beli dari siapa ? atas dasar apa ? kapan jual beli dimaksud dilakukan ? sehingga patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat yang selanjutnya menjadi dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

- c. Bahwa Para Penggugat dalam dalih gugatan pada romawi V angka 7 mendalihkan:

“Bahwa beberapa waktu yang lalu, PENGGUGAT 1 dikejutkan dengan adanya surat dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya No. 593 / 2819 / 436.7.1112018 tanggal 26 April 2018 dan No.593/3659/436.7.1112018 dan tanggal 08 Juni 2018 terkait dengan



Obyek Sengketa In /itis untuk merubah HUBUNGAN HUKUM dengan merubah IPT menjadi HGB diatas HPL dengan Jangka waktu 20 (dua puluh tahun) terhadap tanah yang sejak lama dikuasai oleh keluarga PARA PENGGUGAT”;

Bahwa gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas terkait pokok permasalahan. bahwa dalam dalih tersebut Para Penggugat mendalihkan keberatan dengan hubungan hukum yang awalnya Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang diubah menjadi HGB diatas HPL dengan jangka waktu 20 tahun dan tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara a quo;

d. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan Romawi IV angka 7 menyatakan:

“Bahwa penerbitan IPT oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Pasal 13 ayat 1 dinyatakan sebagai berikut: Gubernur /Bupati/ Walikota Kepala Daerah.....”;

Bahwa gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas terkait pokok permasalahan. bahwa dalam dalih tersebut Para Penggugat mendalihkan bahwa penerbitan Izin Pemakaian Tanah (IPT) oleh Tergugat II Intervensi bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972, dan tidak memohonkan apapun terkait IPT yang didalihkan bertentangan dengan hukum tersebut. sebaliknya gugatan Para Penggugat justru mempermasalahkan obyek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena disatu sisi mengaku sebagai penyewa namun disisi lain menyatakan sebagai pemilik tanah. Bahwa antara penyewa dan pemilik tanah adalah dua kedudukan hukum yang berbeda. Bahwa dalih gugatan Para Penggugat tersebut terbukti kabur dan tidak jelas;

8. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Gugatan Para Penggugat karena gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan PT Pelabuhan Indonesia III sebagaimana dalih Para Penggugat pada romawi V angka 6 karena tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa merupakan penyerahan dari Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero));



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Menteri Perhubungan dan Menteri Dalam Negeri yang telah menerbitkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan, Nomor: 191 Tahun 1969 dan Nomor: SK.83/0/1969 tanggal 27 Desember 1969 sebagai dasar penyerahan dari Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) kepada Tergugat II Intervensi;

Oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya untuk menyatakan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalih Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menjawab satu persatu dalih Para Penggugat, namun hanya terhadap dalih Para Penggugat yang relevan dengan perkara a quo;
4. Bahwa tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa yang dialihkan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo yaitu tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (Simbada) / daftar Inventaris Pemerintah Kota Surabaya dengan yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) dan telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Barat atas nama Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar, di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor : 591.1/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;

Halaman 60 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa obyek tanah yang diserahkan sebagaimana angka 5 merupakan wilayah Pelabuhan di Surabaya yang kemudian berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan, Nomor 191 Tahun 1969 dan Nomor SK.83/0/1969 tanggal 27 Desember 1969, pada wilayah pelabuhan tersebut diberikan hak pengelolaan kepada Departemen Perhubungan, dan Menteri Perhubungan dapat menunjuk pejabat-pejabat lain untuk menjalankan wewenang yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atas namanya (vide pasal 5 ayat 2);
7. Bahwa kemudian berdasarkan Keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan dibuat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 93 Tahun 1981 dan Nomor KM.110/AL.106/phb'81 tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya;
8. Selanjutnya sebagai pelaksanaan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan pada angka 8, dibuat dan disepakati Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor 12/JS. 185/SP/87 dan Nomor 591.I/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;
9. Bahwa sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah pada angka 9, maka tanah seluas 98 ha yang dulu dikelola PT Pelabuhan Indonesia III termasuk tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya beralih menjadi aset Tergugat II Intervensi. Lebih lanjut Sebagai bentuk pengamanan aset, maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak kepada Tergugat dan kemudian terbit obyek sengketa dalam perkara a quo;
10. Bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Surabaya dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Barat atas nama Tergugat II Intervensi;
11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat yang dalam gugatannya yang menyatakan kepentingan dalam perkara a quo karena merasa memiliki hak atas tanah di Jalan Dorang No. 3 Surabaya. Faktanya tanah dimaksud awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dan Para Penggugat sebagaimana dalih pada romawi V angka 6 yang pada intinya menyatakan membeli dari pihak yang menguasai tanah yang telah mendapatkan sewa dari pelabuhan pada tahun 1963 dan selanjutnya sewa

Halaman 61 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pelabuhan tersebut dilanjutkan oleh orang Tua Para Penggugat hingga tahun 1987;

12. Bahwa tanah di Jalan Dorang No. 3 Surabaya beralih menjadi aset Tergugat II Intervensi dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat II Intervensi;

Para Penggugat mengakui bahwa tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi dan telah mengajukan izin pemakaian tanah terhadap dimaksud kepada Tergugat II Intervensi. Atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat II Intervensi telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah Nomor No: 188.4510721402.5.12193 tertanggal 8 April 1993 kemudian diperpanjang Izin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/35051402.5.12196 tertanggal 3 Juni 1996 sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalih pada romawi IV halaman 10 angka 5 dan angka 6; Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/072 /402.5.12/ 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/3505/402.5.12/ 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/3296P/402.4.22/2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor: 188.45/2529P/436.6.18/2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45/1334B/436.7.11/2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;

13. Bahwa pada tahun 2008, sebagian besar penghuni tanah seluas 98 Ha yang telah diserahkan PT Pelabuhan Indonesia III kepada Tergugat II Intervensi merasa keberatan atas penyerahan aset tersebut dan penerbitan izin pemakaian yang dilakukan Tergugat Intervensi II dan mengajukan gugatan perwakilan

Halaman 62 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelompok (class action) dengan Perkara No. 99/Pdt.G/ 2008/Pn.Sby dengan tuntutan antara lain:

- a. Menyatakan tanah sengketa sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau disebut tanah negara;
- b. Menyatakan Para Penggugat mendapat prioritas untuk mengajukan hak atas tanah dan mendapatkan sertifikat hak milik kepada / melalui badan pertanahan nasional atas tanah sengketa;
- c. Menyatakan batal Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia 3 (Persero) Nomor 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor 591.I / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987;
- d. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya tidak memiliki hak apapun atas tanah sengketa;
- e. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya tidak berwenang mengeluarkan izin Pemakaian Tanah diatas tanah sengketa;

Bahwa gugatan keperdataan tersebut telah ditolak oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) melalui Putusan Mahkamah Agung RI No.1089 K/PDT/2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 664/PDT/2010/PT.Sby jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 99/Pdt.G/2008/PN.Sby, dengan amar putusan sebagai berikut:

- a) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dengan Register Perkara Nomor : 99 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby, tanggal 15 Desember 2008, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI:

- a. Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah bangunan-bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sengketa yang terletak di wilayah Rukun Warga I, II, IV, dan XII kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 63 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, diperhitungkan sebesar Rp. 211.000,- (dua ratus sebelas ribu rupiah);
- b) Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Register Perkara Nomor : 664/Pdt/2010/PT.Sby, tanggal 25 Januari 2010, jo. Nomor : 99/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 15 Desember 2008, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menimbang permohonan banding dari para Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. Nomor : 99 / Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 15 Desember 2008 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- c) Putusan Mahkamah Agung Nomor :1089 K / PDT / 2012, , dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. MOCH. MASRUKH, 2. SOETANTORO, BA., 3. SOEJONO, 4. SISWO HARTANTO, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.00,00 (lima ratus ribu rupiah);

14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat Romawi IV angka 2 yang menyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya. Bahwa dalih tersebut adalah dalih yang tidak benar secara fakta dan bertentangan dengan hukum. Bahwa Para Penggugat hanyalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah tanah aset Turut Tergugat II dan sejak serah terima dari PT Pelabuhan Indonesia III telah diterbitkan izin pemakaian tanah:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/072/402.5.12/93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;

Halaman 64 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3505/402.5.12/ 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3296P/402.4.22/2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor: 188.45/2529P/436.6.18/2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor: 188.45/1334B/436.7.11/2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
- f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;

Bahwa sebelum tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya sebelum diserahkan oleh Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero)) berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.I/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987, kedudukan Orang Tua Para Penggugat hanyalah penyewa tanah aset Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya dan bukan sebagai pemilik tanah;

15. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat Romawi IV angka 4 yang pada intinya seakan akan Tergugat II Intervensi mewajibkan membuat surat pernyataan secara sepihak dan ada tekanan. Bahwa dalih tersebut adalah dalih yang tidak benar secara fakta dan bertentangan dengan hukum. Orang tua Para Penggugat termasuk Para Penggugat berdasarkan ketentuan hukum pada saat mengajukan permohonan izin pemakaian tanah wajib mengisi form permohonan dan pernyataan pengakuan aset Tergugat II Intervensi. Bahwa apabila Para Penggugat mendalihkan dalam tekanan (quad non) maka patut dipertanyakan itikad baik dari Para Penggugat karena berkali kali mengajukan permohonan perpanjangan Izin Pemakaian Tanah. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalih Para Penggugat yang mengada ada dan tanpa dasar tersebut;

Halaman 65 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dari Para Penggugat Romawi V halaman 14 sampai dengan halaman 15 angka 10 s.d. 14 yang pada intinya mempermasalahkan tentang keabsahan Penerbitan Obyek sengketa. Bahwa Obyek sengketa adalah dari sisi wewenang, Prosedur dan substansi:

a. Aspek kewenangan

Bahwa Tergugat berwenang menerbitkan obyek sengketa berdasarkan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

b. Aspek prosedur

Bahwa secara prosedur penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum dan telah dilaksanakan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 /Kelurahan Perak Barat, seluas 221.482 m2, Gambar Ukur Nomor 10477/1997 yang terbit pada tanggal 2 September 1997 atas nama Tergugat II Intervensi;

c. Aspek substansi

Bahwa obyek sengketa sah secara substansi. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya menerima tanah seluas 98 Ha termasuk tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dari Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero)) berdasarkan:

- Bahwa obyek tanah merupakan wilayah Pelabuhan di Surabaya yang kemudian berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan, Nomor: 191 Tahun 1969 dan Nomor: SK.83/0/1969 tanggal 27 Desember 1969, pada wilayah pelabuhan tersebut diberikan hak pengelolaan kepada Departemen Perhubungan, dan Menteri Perhubungan dapat menunjuk pejabat-pejabat lain untuk menjalankan wewenang yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atas namanya (vide pasal 5 ayat 2);
- Bahwa kemudian berdasarkan Keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan dibuat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 93 Tahun 1981 dan Nomor KM.110/AL.106/phb'81 tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya;
- Selanjutnya sebagai pelaksanaan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan pada angka 8, dibuat dan disepakati Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya

Halaman 66 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor 12/JS.185/SP/87 dan Nomor 591.I/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;

17. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Dalih Para Penggugat pada romawi IV angka 7 s.d. angka 9 yang menyamakan penerbitan IPT dengan pemberian hak atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972. Bahwa dalih tersebut adalah yang bertentangan dengan ketentuan hukum; Bahwa ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut terbukti bahwa Para Penggugat keliru memaknai Izin Pemakaian Tanah sebagai Hak atas Tanah namun hanya pemakaian kekayaan aset Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi;

18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Dalih Para Penggugat pada romawi IV angka 10 sampai dengan angka 15 karena dalih warisan yang disampaikan Para Penggugat tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa. Tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi, dan Para Penggugat hanya pemegang Izin Pemakaian Tanah aset Tergugat II Intervensi;

19. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Dalih Para Penggugat pada Romawi V angka 9 sampai dengan angka 17 yang menyatakan bahwa Prosedur penerbitan HPL atas bidang tanah aset a quo pada Pemegang Hak, yang namanya tercatat pada Obyek Sengketa in litis, adalah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor: 9 Tahun 1965. Dalih Para Penggugat tersebut bertentangan dengan fakta dan hukum yang berlaku. Bahwa penerbitan HPL atas nama Tergugat II Intervensi adalah sah secara hukum;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat yang berasumsi bahwa Menteri Dalam Negeri lah yang seharusnya menerbitkan obyek sengketa bukan Tergugat. Bahwa obyek sengketa terbit pada tanggal 8 April 1997 diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 2

Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang

Halaman 67 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden;

Pasal 3

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
 - b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria;
 - c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;
 - d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;
 - e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;
 - f. Lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden;
20. Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M tahun 1993 telah diangkat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka terbukti penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat adalah sah dari sisi kewenangan;
21. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat pada angka 18 sampai angka 22 yang pada intinya mempermasalahkan prosedur penerbitan obyek sengketa. Dalih tersebut adalah dalih yang bertentangan dengan fakta dan hukum yang berlaku;
- Bahwa penerbitan obyek sengketa sebagaimana telah dipaparkan diatas adalah sah secara materiil dan formil serta sesuai dengan prosedur sesuai ketentuan hukum. Bahwa penerbitan obyek sengketa adalah karena pengurangan wilayah kerja pelabuhan yang kemudian diikuti dengan penyerahan dari Pelabuhan Indonesia III kepada Tergugat II Intervensi;
22. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat pada angka 23 yang mempermasalahkan keberadaan penghuni pada saat penerbitan obyek sengketa. bahwa status lahan 98 Ha yang diserahkan oleh PT Pelabuhan Indonesia III kepada Tergugat II Intervensi adalah dalam keadaan "apa adanya"

Halaman 68 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

artinya dalam luasan tersebut berpenghuni atas dasar hubungan hukum dengan PT Pelabuhan Indonesia III. Bahwa setelah serah terima lahan, maka hubungan hukum tersebut di hormati dan dilanjutkan oleh Tergugat II intervensi dalam bentuk penerbitan Ijin Pemakaian Tanah;

Bahwa Tergugat II intervensi berdasarkan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak mengosongkan tanah tersebut dari para penghuni yang sudah ada hubungan hukum dengan PT Pelabuhan Indonesia III, namun memberi kesempatan dengan memberi hubungan hukum baru dalam bentuk izin pemakaian tanah kepada Para Penghuni termasuk kepada Para Penggugat. Bahwa Patut dipertanyakan itikad baik dari Para Penggugat yang saat ini mengajukan gugatan padahal secara sadar telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi bahkan telah mengajukan perpanjangan atas ijin yang telah berakhir dimaksud yaitu:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/072/402.5.12/93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
 - b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
 - c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3296P/402.4.22/2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
 - d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor: 188.45/2529P/436.6.18/2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
 - e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor: 188.4/1334B/436.7.11/2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
 - f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3069P/436.7.11/2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m²;
23. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat pada angka 25 dan 26 yang meminta pembatalan obyek sengketa. bahwa terbukti Para Penggugat tidak memiliki legal standing kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya yang menjadi bagian dari obyek sengketa, dan terbukti penerbitan obyek sengketa adalah sah dan telah dilaksanakan dengan diterbitkannya SHPL No. 3 / Kelurahan Perak Barat;

Halaman 69 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

24. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat pada angka 24 Yang memperlmasalahkan tentang sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi karena dalih tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum;

Hak Pengelolaan merupakan hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Bahwa dalam perkara a quo bahwa tanah Negara yang diserahkan dari PT Pelabuhan Inonseia III kepada Tergugat II Intervensi merupakan tanah Negara tidak bebas berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar, di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.1/1278/ 411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah Negara yang dalam penguasaannya telah dilimpahkan instansi pemerintah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Tanah Negara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolute);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (Premature)
5. Menyatakan Perkara Yang Menjadi Pokok Permasalahan Masih Ditangani Oleh Pengadilan Lain/Pengadilan Negeri (Exceptie Van Connexiteit)
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libell);
7. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak
8. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

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

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 29 Desember 2020 pada pokoknya:

Halaman 70 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

A. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

Bahwa sifat suatu Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut KTUN) adalah konkret, individual dan final yang harus diperoleh secara kumulatif (harus terpenuhi semua unsurnya) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Dalam Penjelasan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986 dijabarkan sifat-sifat tersebut antara lain:

- a. Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;
- b. Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Apabila yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;
- c. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 butir 17 mengakui bahwa mereka bukanlah pihak yang dituju oleh objek sengketa a quo. Sedemikian maka tidak memenuhi unsur “individual” menurut ketentuan Pasal 1 butir 3 UU 5/1986. Oleh karena itu pula menurut pendapat kami, Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo dan oleh karenanya kami memohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

B. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan/Keberatan Daluwarsa

Halaman 71 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



- 1) Bahwa Para Penggugat mengaku mendapatkan objek sengketa a quo sebagai pelaksanaan putusan Komisi Informasi Jawa Timur Nomor: 142/IV/KI-Prov-Jatim-PS-A/2020 tanggal 19 Maret 2020;
- 2) Bahwa perlu Para Penggugat ketahui bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1997 atau sekitar 23 tahun yang lalu. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU 5/1986 disebutkan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan a quo oleh Para Penggugat telah daluwarsa;
- 3) Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan a quo tidaklah daluwarsa dengan berpatokan pada diterimanya Salinan objek sengketa a quo dari Kantor Pertanahan Surabaya II serta mendasarkan pendapatnya pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut SEMA 2/1991) yang mengatur bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui keputusan tersebut. Perlu diketahui dan diingat bahwa SEMA 2/1991 telah dicabut dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA 3/2015) yang mengubah penghitungan jangka waktu dengan mendasarkan pada kapan pertama kali mengetahui KTUN yang dianggap merugikan tersebut;
Berdasarkan ketentuan dalam Bab V angka 3 SEMA 2/1991, menyatakan bahwa “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
menjadi:
SEMA 3/2015:

Halaman 72 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



“Tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;

4) Bahwa sebagai tambahan informasi, permasalahan tenggang waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara ini (sebagai akibat penerapan Pasal 55 UU 5/1986) telah 4 (empat) kali dilakukan judicial review di Mahkamah Konstitusi RI, yaitu:

a. Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007;

Mahkamah Konsitusi menilai ketidaktahuan seseorang akan undang-undang tidak dapat dijadikan alasan pemaaf yaitu ignorantia iuris neminem excusat. Setiap peraturan perundang-undangan selalu ditempatkan dalam lembaran negara agar menjadi resmi dan dapat dikenali, sehingga peraturan perundang-undangan tersebut mempunyai kekuatan mengikat untuk umum dan memberikan kepastian hukum;

b. Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 57/PUU-XIII/2015 tanggal 16 November 2015;

Dengan pertimbangan hukum kurang lebih sama dari Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007;

c. Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 76/PUU-XIII/2015 tanggal 15 Juni 2016; dan;

Mahkamah Konstitusi mengutip pertimbangan dalam Putusan No. 57/PUUXIII/2015 yaitu: “Pembatasan sampai kapan keputusan/penetapan tata usaha negara dapat digugat di pengadilan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN merupakan pilihan kebijakan hukum terbuka (open legal policy) pembentuk Undang-Undang yang berlaku bagi semua warga negara Indonesia, dst”;

d. Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 22/PUU-XVI/2018 tanggal 22 November 2018;

Halaman 73 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Yang pada intinya, dengan memperluas makna norma dalam Pasal 55 dari UU PTUN menjadi tanpa ada batasan waktu kadaluarsa justru mengakibatkan terjadi ketidakpastian hukum, dan hal itu juga bertentangan dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/PUU-V/2007 Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007;

Bahwa bila memperhatikan dengan seksama kronologi yang disampaikan Para Penggugat dalam surat gugatannya, ditemukan fakta hukum bahwa benar Penggugat I menerima salinan objek sengketa a quo dari Kantor Pertanahan Surabaya II pada Agustus 2020. Namun dalam surat gugatannya pada halaman 4 butir 5 diketahui Penggugat I telah mengetahui adanya alas hak penerbitan Sertifikat HPL Tergugat II Intervensi 1 sejak tanggal 28 Juni 2019, dengan adanya surat Penggugat I kepada PPID Kantor Pertanahan Kota Surabaya II. Artinya, bila ditarik mundur dan menggunakan ketentuan dalam SEMA 3/2015 sebagai batu uji maka gugatan Para Penggugat a quo telah daluwarsa. SEMA 3/2015 halaman 10 huruf E nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut bunyinya:

“E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara.

1. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;

- 5) Bahwa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata “mengetahui” memiliki akar kata “tahu” yang artinya sadar, insaf, mengerti. Di atas telah disinggung bahwa Penggugat I dianggap telah mengetahui adanya SK alas hak atas HPL Tergugat II Intervensi 1 yang merugikan kepentingannya pada tanggal 28 Juni 2019 saat Penggugat I mengirim surat kepada PPID Kantor Pertanahan Surabaya II. Adalah sangat masuk akal dalam surat tersebut Penggugat I mencantumkan nomor sertifikat



HPL Tergugat II Intervensi 1 dan bahkan mungkin langsung mencantumkan nomor objek sengketa a quo. Adapun apabila Para Penggugat tetap berkelit dengan mendalilkan Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada saat penyerahan salinan objek sengketa tersebut kepada Penggugat I maka tetap tidak masuk dalam unsur "pertama kali mengetahui" dalam SEMA 3/2015 tersebut dan gugatan Para Penggugat tetaplah daluwarsa;

- 6) Bahwa dengan demikian gugatan a quo haruslah dinyatakan ditolak karena gugatan Para Penggugat daluwarsa;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon secara mutatis mutandis dianggap terulang kembali pada bagian ini dan menjadi satu kesatuan pada bagian pokok perkara ini, serta Tergugat II Intervensi II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, gugatan Tata Usaha Negara ini bermula dari diterimanya surat Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/2819/436.7.11/ 2018 tanggal 28 April 2018 dan surat nomor 593/3659/436.7.11/2018 tanggal 8 Juni 2018 oleh Penggugat I yang pada intinya menagih uang pemasukan atas penggunaan tanah atas persil HPL Tergugat II Intervensi 1 yang berlokasi di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, yang digunakan sebagai tempat usaha pabrik es oleh Penggugat I. Penggugat I mendalilkan menguasai persil tersebut sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama Alm. Abdullah bin Umar Alhasni;
3. Bahwa oleh karena Penggugat I keberatan dengan adanya penagihan tersebut dan menyampaikan surat tanggapan kepada Pemerintah Kota Surabaya guna mempertanyakan dasar penarikan uang pemasukan tersebut dan setelah menjalani berbagai proses Penggugat I mendapatkan dokumen yang dimaksud dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dan mengajukan 2 (dua) gugatan yaitu gugatan a quo dan gugatan perdata Nomor: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya;
4. Bahwa bila mencermati gugatan a quo, Penggugat I mendapatkan surat dari Tergugat II Intervensi 1 untuk mengubah IPT yang dimilikinya menjadi HGB di atas HPL dengan jangka waktu 20 tahun dan membayar uang pemasukan kepada Tergugat II Intervensi 1. Atas surat tersebut Penggugat I keberatan dengan tawaran tersebut. Bukankah tawaran memiliki HGB di atas HPL adalah sesuatu yang menguntungkan? Atau Penggugat I masih menganggap

Halaman 75 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



persil tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari waris-mewaris? Padahal nyata tanah tersebut adalah aset tanah yang sah dengan Hak atas Tanah milik Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Sertifikat HPL Nomor 3 (selanjutnya disebut SHPL 3).

5. Bahwa bila merunut fakta sejarah, terbitnya SHPL Nomor 3 tidak dapat dilepaskan dari SKB 81 yang sebelumnya dimiliki Perum Pelabuhan III (sudah berubah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum Pelabuhan III Menjadi Perusahaan Perseroan menjadi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) (ic. Tergugat II Intervensi 2) dan dituangkan dalam Perjanjian 1987. Dari Perjanjian 1987 itulah kemudian terbit SK 55 yang menjadi objek sengketa a quo dan SHPL 3 dan SHPL 4 sebagai produk turunannya. Dengan demikian, tanah tersebut bukan lagi milik Tergugat II Intervensi 2 karena telah beralih menjadi milik Tergugat II Intervensi 1. Bahwa jika ditarik lebih jauh, sejarah Hak Pengelolaan Pelabuhan telah ada sejak zaman penjajahan Belanda, tepatnya pada tahun 1940 dengan terbitnya Staatsblad 1940-159 tentang Batas Wilayah Pelabuhan, Pemisahan Wilayah Kepentingan Angkatan Laut Surabaya, yang mengatur status tanah di wilayah Pelabuhan Surabaya (ic. Pelabuhan Tanjung Perak, Surabaya. Pasca Indonesia merdeka, hak-hak atas tanah zaman kolonial dikonversi menjadi hak-hak atas tanah nasional sebagaimana diatur dalam Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA. Pasal II Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA dimaksud bunyinya:

Pasal II

- (1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21;
- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warga-negara yang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh

Halaman 76 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) menjadi hak guna-usaha atau hak gunabangunan sesuai dengan peruntukkan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria; Bahwa pengaturan agraria nasional termaktub dalam Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut "UUPA"). UUPA secara implisit tidak mengatur Hak Pengelolaan namun meletakkan dasar-dasar Hak Pengelolaan sebagaimana ternyata dalam Penjelasan Umum angka II nomor (2) UUPA; Penjelasan Umum angka II Nomor: (2) UUPA tersebut bunyinya:

"Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas, Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 ayat (4)). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih lanjut dalam nomor 3 di bawah ini";

Bahwa pasca diundangkannya UUPA tersebut, pengaturan mengenai tanah-tanah pelabuhan dijabarkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 191 Tahun 1969; Nomor SK.83/O/1969 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Pelabuhan (selanjutnya disebut "SKB 1969") Pasal 4, yang mengatur penyerahan tanah Negara untuk kepentingan pelabuhan dengan status Hak Pengelolaan;

Pasal 4 SKB 1969 tersebut bunyinya :

- (1) Tanah-tanah yang terletak di dalam lingkungan pelabuhan diserahkan dengan hak pengelolaan kepada Departemen Perhubungan;
- (2) Hak pengelolaan tersebut pada ayat (1) pasal ini wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan menurut peraturan yang berlaku.

Lebih lanjut SKB 1969 jo. Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 93 Tahun 1981; Nomor



KM.110/AL.106/Phb'81 tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya (selanjutnya disebut "SKB 81"). Dalam SKB 81 tersebut diatur titik koordinat batas-batas yang saat ini dikuasai Tergugat II Intervensi 1;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 selaku pemegang Hak Pengelolaan berhak dan berwenang untuk memungut uang pemasukan atas penggunaan tanah HPL tersebut oleh pihak lain berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor: 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Kebijakan Selanjutnya;

Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tersebut bunyinya:

"Hak Pengelolaan sebagai dimaksud pasal 2 dan pasal 5 memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk:

- a. Merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah tersebut;
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
- c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
- d. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang wajib tahunan;

Ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1997 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan menyatakan bahwa:

"Yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian diimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga";

Ketentuan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya menyatakan bahwa:

"Hak pengelolaan sebagai dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 5 di atas memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk:

- a) Merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah tersebut;
- b) Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;



- c) Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
 - d. Menerima uang pemasukan/ganti-rugi dan/atau uang wajib tahunan”;
7. Bahwa objek sengketa a quo merupakan KTUN yang sah, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang perorangan ataupun badan hukum. Akibat hukum yang ditimbulkan oleh objek sengketa a quo adalah terbitnya SHPL 3 dan SHPL 4 atas nama Tergugat II Intervensi 1. Perlu dicatat bahwa dalam SK 55 ada 4 (empat) luasan tanah Negara, yaitu : tanah Negara seluas ± 155.499 M², tanah Negara seluas 130.590 M², tanah Negara seluas 210.632 M² dan tanah Negara seluas 221.482 M² dengan total luasan seluas 718.203 M² yang kesemuanya atas nama Tergugat II Intervensi 1. Perlu dicatat bahwa tuntutan pembatalan objek sengketa a quo oleh Para Penggugat akan membawa dampak dan implikasi serius terhadap kondisi sosiologis setempat dan preseden hukum di kemudian hari, karena di atas HPL Tergugat II Intervensi 1 tersebut telah berdiri bangunan-bangunan milik masyarakat, yang beritikad baik dan memahami posisi Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemegang HPL. Di samping itu, tuntutan pembatalan SK 55 oleh Para Penggugat juga berpotensi menimbulkan kerugian Negara dimana Tergugat II Intervensi 1 berpotensi tidak lagi mendapat uang pemasukan yang dipungut dari pengguna tanah HPL tersebut sebagai pendapatan asli daerah (PAD). Para Penggugat harusnya menyadari hal demikian sebelum mengajukan tuntutan pembatalan objek sengketa a quo. Ataukah Para Penggugat terbutakan oleh kepentingannya sendiri dan mengabaikan kepentingan masyarakat banyak bahkan kepentingan Negara?;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka seluruh posita dan petitum gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);

Berdasarkan keseluruhan argumentasi di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara ini, berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 2;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvanklijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II intervensi 2, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Januari 2021, dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1. dan Tergugat II Intervensi 2. telah mengajukan Duplik pada tanggal 12 Januari 2021;

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-173, sebagai berikut:

1. Bukti P – 01 : A. Kartu Tanda Penduduk atas nama Saleh Alhasni, Penggugat 1, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : B. Kartu Tanda Penduduk atas nama Achmad Abdullah Alhasni, Penggugat 2, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : C. Kartu Tanda Penduduk atas nama Djafar Hasny, Penggugat 3, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : D. Kartu Tanda Penduduk atas nama Mohammad, Penggugat 4, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : E. Kartu Tanda Penduduk atas nama Salmah Alhasni, Penggugat 5, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : F. Kartu Tanda Penduduk atas nama Aminah BT Abdullah A, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : G. Kartu Tanda Penduduk atas nama Soud Abdullah Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : H. Kartu Tanda Penduduk atas nama Aisyah Abdullah Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : I. Kartu Tanda Penduduk atas nama Syarif Abid, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : J. Kartu Tanda Penduduk atas nama Fatimah Almusawa, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Bukti P – 01 : K. Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahyuningsih, S.Pd, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 02 : Surat dari Kepala atas nama Walikota Surabaya Nomor: 593.2819/436.7.11/2018 tanggal 26 April 2018 Perihal: Pemanfaatan Tanah Asset Pemerintah Kota Surabaya di Jalan Ikan Dorong Nomor: 3 Surabaya yang ditujukan kepada Saleh Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 80 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 03 : Surat dari Kepala atas nama Walikota Surabaya Nomor: 593./3659/436.7.11/2018 tanggal 08 Juni 2018 Perihal: Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya di Jalan Ikan Dorong Nomor: 3 Surabaya yang ditujukan kepada Saleh Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P – 04 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 028/TK/VI/2018 tanggal 28 Juni 2018, Perihal: Tanggapan dan koordinasi atas penerbitan HGB di atas HPL dalam pemanfaatan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya di Jalan Ikan Dorong Nomor: 3, Surabaya yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P – 05 : Surat dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor: 593/116731/050/2018 tanggal 8 Oktober 2018, Perihal Rekomendasi Penyelesaian Sengketa Surat Ijo yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Timur, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P – 06 : Surat dari Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/20925/013.4/2018 tanggal 30 Nopember 2018 perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa Surat Ijo yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P – 07 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 50/INFO/V/2019 tanggal 29 Mei 2019, Perihal: Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan Alas Hak Kepemilikan yang ditujukan kepada PPID Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur di Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P – 08 : Surat atas nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 1038/4-35.100/VI/2019 tanggal 26 Juni 2019 Perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan Alas Hak Kepemilikan yang ditujukan kepada Saleh Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P – 09 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 55/INFO/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019, Perihal: Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan yang ditujukan kepada PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II di Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 81 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P – 10 : Tanda terima surat dari Saleh Al Hasni yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 28 Juni 2019, Perihal: Permohonan Informasi Tentang Salinan SK Alas Hak Kepemilikan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P – 11 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 60/KEBERATAN/VIII/2019 tanggal 08 Agustus 2019 perihal: Keberatan atas Permohonan Informasi untuk mendapatkan Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan yang ditujukan kepada Atasan Langsung PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P – 12 : Tanda Terima surat dari Saleh Alhasni yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 09 Agustus 2019 perihal: Keberatan atas permohonan informasi untuk mendapatkan bukti salinan SK alas hak kepemilikan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P – 13 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 80/SIP/X/2019 tanggal 08 Oktober 2018, perihal: Permohonan Sengketa Informasi, yang ditujukan kepada Ketua Komisi Informasi Daerah Jawa Timur, (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P – 14 : Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur Nomor: 142/III/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tanggal 19 Maret 2019, (fotokopi sesuai resminya);
15. Bukti P – 15 : Surat Keterangan Putusan Inkracht dari Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tanggal 24 April 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P – 16 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 01/SKPI/V/2020 tanggal 4 Mei 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II di Surabaya, Perihal: Permohonan Permintaan Hasil Putusan Inkracht, (fotokopi dari fotokopi); (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P – 17 : Tanda Terima surat dari Saleh Alhasni yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 04 Mei 2020, perihal: Permohonan permintaan hasil Keputusan Inkracht, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P – 18 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 03/SKPI/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata

Halaman 82 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya Perihal: Permohonan Pelaksanaan Putusan Inkracht Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur dengan Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tanggal 24 April 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya)

19. Bukti P – 19 : Salinan Putusan/Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM-PS-A/2020 tanggal 4 Juni 2020, (sesuai Salinan resmi);
20. Bukti P – 20 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 05/PP/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020, Perihal: Permohonan dan Pemberitahuan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P – 21 : Tanda Terima surat dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 16 Maret 2020, perihal: Permohonan dan Pemberitahuan, (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P – 22 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 06/TPP/VI/2020, tanggal 01 Juli 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur perihal: Permohonan tindak lanjut atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI.Prov Jatim tanggal 9 Juni 2020, (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P – 23 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur Nomor: 06/TPP/VI/2020 tanggal 01 Juli 2020, (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P – 24 : Surat dari Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 1002/17-35/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II perihal: Permohonan tindak lanjut atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/K1-Prov.Jatim tanggal 9 Juli 2020, (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P – 25 : Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Nomor Berkas Permohonan 35512/2020 tanggal 12 Agustus 2020 kepada Saleh Alhasni, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 83 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P – 26 : Tanda bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak sebesar 100.000,00, atas nama wajib pajak Saleh Alhasni tanggal 12 Agustus 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti P – 27 : Keputusan Menteri Negara Agraia/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 8 April 1997, (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti P – 28 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 07/Keberatan/VIII/2000 tanggal 17 Agustus 2020, Perihal: Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti P – 29 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni Nomor: 07/Keberatan/VIII/2000 tanggal 17 Agustus 2020, Perihal: Keberatan yang diterima oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur pada tanggal 18 Agustus 2020, (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P – 30 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 18 Agustus 2020, perihal: Keberatan, (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti P – 31 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 08/KEBERATAN/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, Perihal: Keberatan atas dikeluarkannya Surat Keputusan Nomor: 55/BPN/HPL/97 tanggal 08 April 1997 yang ditujukan kepada Menteri ATR/Ka BPN RI, (fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti P – 32 : Tanda pengiriman surat melalui layanan Pos Ekspres Dokumen, nama pengirim Saleh Alhasni dan nama penerima Menteri ATR BPN RI yang diterima oleh HAFIDZBPN, tanggal 28 Agustus 2020, (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti P – 33 : Surat dari Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: PR.01.02/1249-35/IX/2020 tanggal 4 September 2020, Perihal: Keberatan yang ditujukan kepada Saleh Alhasni, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 84 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bukti P – 34 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 09/Banding/IX/2020 tanggal 12 September 2020, Perihal: Banding, yang ditujukan kepada atasan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur, (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti P – 35 : Tanda pengiriman surat melalui layanan Pos Kilat Khusus, nama pengirim Saleh Alhasni dan nama penerima JKPL Kanwil BPN Jatim, diterima oleh Kasani, tanggal 17 September 2020, (fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti P – 36 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 10/Banding/IX/2020 tanggal 28 September 2020, Perihal: Banding, yang ditujukan kepada atasan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti P – 37 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni tanggal 28 September 2020 Nomor: 10/Banding/IX/020, Perihal: Banding yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 28 September 2020, (fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti P – 38 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 12/Banding/IX/2020 tanggal 28 September 2020, Perihal : Banding atas dikeluarkannya Surat Keputusan Nomor: 55/BPN/HPL/97 tanggal 08 April 1997, yang ditujukan kepada atasan Menteri ATR/Ka. NPN RI di Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti P – 39 : Tanda pengiriman surat melalui layanan Pos Kilat Khusus, nama pengirim Saleh Alhasni dan nama Atasan Menteri ATR Ka. BPN RI yang diterima oleh Hafidz, tanggal 01 Oktober 2020 2020, (fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti P – 40 : Turunan Akte Nomor: 76 Perseroan Dagang Comandetair yang dibuat Kantor Notaris Th. R. W. Vermeulen di Surabaya, tanggal 27 April 1953, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
41. Bukti P – 41 : Copie Collationnee Akte Nomor: 3 Perseroan Terbatas “Tirtamaja” yang dibuat oleh Notaris Mr. Sugijanto di Surabaya, tanggal 3 Maret 1959, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
42. Bukti P – 42 : Perdijandjian sewa-menyewa di bawah tangan Pelabuhan Surabaya No. P/7/1958 tanggal 29 Maret 1958, persewaan

Halaman 85 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal 1 Djuni 1953 achir 31 Mei 1963, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

43. Bukti P – 43 : Surat Perdjandjian sewa di bawah tangan Pelabuhan Surabaya No. SB/10/1963 tanggal 31 Oktober 1963, persewaan awal 1 Djuni 1963 achir sdb, (fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti P – 44 : Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan No. 191 TAHUN 1969 Tanggal 27-12-1969
No. SK. 83/O/1969
Tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk keperluan Pelabuhan, (fotokopi dari fotokopi);
45. Bukti P – 45 : Perdjandjian Djual-Beli No. 53 Kantor Notaris Anwar Mahajudin di Surabaya, tanggal 12 Djuni 1970, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
46. Bukti P – 46 : Salinan/Kutipan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 54 tanggal 12 Djuni 1970, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
47. Bukti P – 47 : Salinan Akta Pelunasan No. 39 tanggal 14 Oktober 1970 Kantor Notaris Anwar Mahajudin di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
48. Bukti P – 48 : Salinan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 072/12576/012/01 tanggal 3 Juni 1981 yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Perihal: Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah yang dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
49. Bukti P – 49 : Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri/AL.106/Phb'81 tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya, tanggal 29 April 1981, (fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti P – 50 : Surat Perjanjian Sewa Tanah Pelabuhan Surabaya No. 20/JS.185/SP/85 tanggal 9 Agustus 1985 kontrak awal 1 Juli 1970, akhir sdb, (fotokopi dari fotokopi);
51. Bukti P – 51 : Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas ± 98 Ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan

Halaman 86 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor tanggal 30 Juni 1997, (fotokopi dari fotokopi);

52. Bukti P – 52 : Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 38/HPL/DA/87 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Pelabuhan III Surabaya tanggal 1 Oktober 1987, (fotokopi dari fotokopi);
53. Bukti P – 53 : Tanda Setoran PBB Tahun 1988 atas nama Pabrik Es Tirta Maya Jalan Ikan Dorong 3, (fotokopi dari fotokopi);
54. Bukti P – 54 : Tanda Setoran PBB Tahun 1989 atas nama Pabrik Es Tirta Maya Jalan Ikan Dorong 3, (fotokopi dari fotokopi);
55. Bukti P – 55 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 letak Objek Pajak Jl. Ikan Dorong 3 RT. 001, RW. 02, Perak Barat, Krembangan Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
56. Bukti P – 56 : Surat dari Abdullah Umar Alhasni yang ditujukan kepada Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 27 Juli 1989, hal: Pemohonan Pengesahan pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya Dati II Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
57. Bukti P – 57 : Surat pernyataan pemilikan sebuah bangunan yang terletak di atas tanah Kotamadya Surabaya Dati II Surabaya Atas Nama Abdullah Bin Umar Alhisni yang diketahui oleh Ketua RW, RT dan Camat Krembangan tahun 1989, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
58. Bukti P – 58 : Surat Pernyataan dari Abdullah Umar Alhasni selaku Direktur dan pemilik Pabrik Es Tirtamaya Persil Jalan Ikan Dorong 3 Kelurahan Tanjung Perak Barat, Kecamatan Krembangan, tanggal Juli 1989, (fotokopi dari fotokopi);
59. Bukti P – 59 : Surat Pernyataan dari Abdullah Umar Alhasni tanggal Juli 1989 mengenai Persil Jalan Ikan Dorong No. 3 Surabaya, Kelurahan Tanjung Perak Barat, Kecamatan Krembangan, (fotokopi dari fotokopi);
60. Bukti P – 60 : Surat Keputusan Peresmian Nomor: 188.45/072/402.5.12/93 tanggal 8 April 1993 untuk peresmian/pemulihan/ijin pemakaian atas tanah yang dipergunakan untuk Rumah Kediaman Jalan Ikan Dorong 3 Surabaya yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya

Halaman 87 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai dengan Gambar Ikhtisar Tanah, (fotokopi dari fotokopi);

61. Bukti P – 61 : Surat Keputusan Perpanjangan ijin pemakaian atas tanah Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tanggal 3 Juni 1996 yang terletak di Jalan Ikan Dorong 3 Surabaya atas permohonan Abdullah Oemar Alhasni, yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, disertai dengan Gambar Ikhtisar Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
62. Bukti P – 62 : Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor Surat : W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tertanggal 17 September 1997, yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya, Kantor Wilayah Jawa Timur, Departemen Kehakiman RI, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
63. Bukti P – 63 : Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor: W15.AHU.AHU.1.AH.06.09-59/837/III/2015/Sby dari Balai Harta Peninggalan Surabaya tanggal 02 September 2015 atas permohonan dari Saleh Alhasni tanggal 01 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
64. Bukti P – 64 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba/HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Achmad Abdullah adalah nama yang sama dengan Achmad Abdullah Alhasni, sesuai dengan KTP NIK. 3578122811540001, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
65. Bukti P – 65 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Dja'far Abdullah adalah nama yang sama dengan Dja'far Hasny, sesuai dengan KTP NIK. 3578120812590003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 88 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Bukti P – 66 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Saleh Abdullah adalah nama yang sama dengan Saleh Alhasni, sesuai dengan KTP NIK. 3578021910640002, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
67. Bukti P – 67 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Mohammad Abdullah adalah nama yang sama dengan Mohammad, sesuai dengan KTP NIK. 3578120110680002, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
68. Bukti P – 68 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Salmah Abdullah adalah nama yang sama dengan Salmah Alhasni, sesuai dengan KTP NIK. 3578126810550001, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
69. Bukti P – 69 : Surat Keterangan dari Notaris Alifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Aminah Abdullah adalah nama yang sama dengan Aminah Bt Abdullah A, sesuai dengan KTP NIK. 3578165404620004, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 89 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70. Bukti P – 70 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Aisyah Abdullah adalah nama yang sama dengan Aisyah Abdullah Alhasni, sesuai dengan KTP NIK. 357816012660002, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
71. Bukti P – 71 : Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tanggal 17 September 1997 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama Soud Abdullah adalah nama yang sama dengan Soud Abdullah Alhasni, sesuai dengan KTP NIK. 3372035204620023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
72. Bukti P – 72 : Surat Gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 02 November 2020 yang diajukan oleh Saleh Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
73. Bukti P – 73 : Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, (fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti P – 74 : Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (fotokopi dari fotokopi);
75. Bukti P – 75 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
76. Bukti P – 76 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, (fotokopi dari fotokopi);
77. Bukti P – 77 : Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993 Tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Agraria, (fotokopi dari fotokopi);
78. Bukti P – 78 : Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1965 Tentang Pungutan Uang Pemasukan dan Penggantian Harga Formulir, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 90 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

79. Bukti P – 79 : Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan selanjutnya, (fotokopi dari fotokopi);
80. Bukti P – 80 : Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Pengelolaan, (fotokopi dari fotokopi);
81. Bukti P – 81 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
82. Bukti P – 82 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
83. Bukti P – 83 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, (fotokopi dari fotokopi);
84. Bukti P – 84 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang bersangkutan dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara, (fotokopi dari fotokopi);
85. Bukti P – 85 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973 Tentang Pembagian Uang Pemasukan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
86. Bukti P – 86 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya, (fotokopi dari fotokopi);
87. Bukti P – 87 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
88. Bukti P – 88 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M TAHUN 1993 Tentang Membentuk Kabinet Pembangunan VI, (fotokopi dari fotokopi);
89. Bukti P – 89 : Instruksi Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Pendelegasian

Halaman 91 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wewenang Penandatanganan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, (fotokopi dari fotokopi);

90. Bukti P – 90 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 1998 (101/1998) Tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara, (fotokopi dari fotokopi);
91. Bukti P – 91 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, (fotokopi dari fotokopi);
92. Bukti P – 92 : Salinan surat a.n. Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Agraria yang ditujukan Kepada 1. Semua Gubernur Kepala Daerah, u.p, Semua Kepala Direktorat Agraria Propinsi. 2. Semua Bupati/Walikota Kepala Daerah u.p. Semua Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya Seluruh Indonesia Nomor : DLB.8/26/8/73 tanggal 9 Agustus 1973, Perihal: Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973, (fotokopi dari fotokopi);
93. Bukti P – 93 : Salinan Peraturan Daerah Kotamadya Tingkat II Surabaya No. 1 Tahun 1997 Tentang Izin Pemakaian Tanah dan Salinan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
94. Bukti P – 94 : Salinan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 Tahun 2014 Tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
95. Bukti P – 95 : Salinan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
96. Bukti P – 96 : Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No. 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah yang dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
97. Bukti P – 97 : Salinan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Pemakaian Tanah atau Tempat-Tempat yang Dikuasai oleh Pemerintah

Halaman 92 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);

98. Bukti P – 98 : Salinan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Izin Pemakaian Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
99. Bukti P – 99 : Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, (fotokopi dari fotokopi);
100. Bukti P – 100 : Salinan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 27 Tahun 1995 Tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
101. Bukti P – 101 : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 17 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 27 Tahun 1995 tentang Tata Cara Mendapatkan Hak Guna Bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
102. Bukti P – 102 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 1961 tanggal 17 April 1961 Tentang Pendirian Perusahaan Negara “Pelabuhan Daerah VI”, (fotokopi dari fotokopi);
103. Bukti P – 103 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1969 Tentang Susunan dan Tata Kerja Kepelabuhanan dan Daera Pelayaran, (fotokopi dari fotokopi);
104. Bukti P – 104 : Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 1983 tentang Pembinaan Kepelabuhan tanggal 25 April 1983, (fotokopi dari fotokopi);
105. Bukti P – 105 : Keputusan Ptesiden Republik Indonesia Nomor 154 Tahun 1999 Tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Desember 1999, (fotokopi dari fotokopi);
106. Bukti P – 106 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 166 Tahun 2000 Tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan,

Halaman 93 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen, (fotokopi dari fotokopi);

107. Bukti P – 107 : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register: 3901 K/PDT/1985 tanggal Putusan : 27 Juni 1984, (fotokopi dari fotokopi);
108. Bukti P – 108 : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register: 3428 K/PDT/1985, tanggal Putusan : 26 Februari 1990, (fotokopi dari fotokopi);
109. Bukti P – 109 : Surat A.n. Menteri Agraria Kepala Biro Perencanaan dan Perundang-Undangan No. Ka.3/1/1 tanggal 1 Maret 1962 yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tentang Status tanah Kotapraja/Kabupaten yang dimilikinya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, (fotokopi dari fotokopi);
110. Bukti P – 110 : Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk. 12/Ka/1963 Tentang Konversi Hak Opstal Dan Erfpacht diatas Tanah Eigendom Kotapraja, (fotokopi dari fotokopi);
111. Bukti P – 111 : Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 4/Inst/DDA/1972 tanggal tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tanggal 25 September 1972, (fotokopi dari fotokopi);
112. Bukti P – 112 : Agreement antara Gubernur Djawa Timur, Kepala Pendaftaran Tanah Djawa Timur dan Walikota Surabaya (1970), (fotokopi dari fotokopi);
113. Bukti P – 113 : Surat a.n Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Agraria Nomor: Btu.3/692/3/77 tanggal 30 Maret 1977 ySaudara-Saudara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Seluruh Indonesia, Perihal: Penyampaian PMDN No. 1 Tahun 1977 dengan pedoman pelaksanaannya, (fotokopi dari fotokopi);
114. Bukti P – 114 : Surat Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Putusan No : 1164/B kepada PT. Pabik Es dan Kamar Dingin Tirtamaya, (fotokopi dari fotokopi);
115. Bukti P – 115 : Nota lain-lain No. 002415 tanggal 3 Juli 1970 ditujukan Alhasni Abdullah bin Umar dari Perusahaan Pelabuhan D.IV Surabaya, untuk biaya administrasi balik nama Kontrak Tanah di Jalan Ikan Dorong 3 Surabaya sesuai surat No. 80 tanggal 3-7-1970/Perentjana Persewaan sebesar sembilan

Halaman 94 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



puluh empat ribu tiga ratus enam puluh lima rupiah,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

116. Bukti P – 116 : Putusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 84/K tanggal 4 Maret 1971 yang mentjabut Putusan Dewan Pemerintah Daerah Sementara Kota Besar Surabaya dan memberi Idjin kepada Alhasni Abdullah Bin Umar untuk mendirikan tempat usaha membuat es di Persil Jalan Ikan Dorong No. 3 Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
117. Bukti P – 117 : Nota No. 00428 tanggal 2 Januari 82 dari a.n. Administrator Pelabuhan Kepala Devisi Keuangan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Wilayah IV Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya yang ditujukan kepada Alhasni Abdullah bin Umar Jalan Ikan Dorang No. Piutang 542/III/a2/596 tanggal 2 Januari 1982 sebesar Rp 1.350.000 00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tahun 1982 dan telah dibayar lunas, (fotokopi dari fotokopi);
118. Bukti P – 118 : Lampiran Nota No. 6206 tanggal 2 Januari 84 dari Direktorat Jenderal Perhububungan Laut Kantor Wilayah IV Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya ditujukan kepada Alhasni Abdullah Bin Umar Jalan I. Dorang No. 9, No. Piutang 542/IIIa2/596/525/I tanggal 2 Januari 1984 sebesar Rp 1.350.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tahun 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
119. Bukti P – 119 : Nota Sewa Tanah/Bangunan dari a.n. Kepala Cabang Pelabuhan Tanjung Perak Kepala Devisi Keuangan Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Nomor 000397 tanggal 8 Maret 85, Nama Perusahaan/DLL Alhasni Abdullah bin Umar Lokasi Tanah Jalan Ikan Dorang No. 9, sewa untuk tahun 1985 sebesar Rp 1.350.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
120. Bukti P – 120 : Nota Sewa Tanah/Bangunan dari a.n. Kepala Cabang Pelabuhan Tanjung Perak Kepala Devisi Keuangan Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Nomor 1420005633 tanggal 12 Februari 86, Nama Perusahaan/DLL Tn. Alhasni Abdullah B Umar Lokasi Tanah Jalan Ikan Dorang No. 3, sewa untuk tahun 1986 sebesar Rp 1.467.174.000,00 (satu

Halaman 95 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);

121. Bukti P – 121 : Tanda Bukti Penerimaan 586/ST/PNGA/III/93 tanggal 20 Maret 1993 telah membayar Sewa Tanah dari Tahun 1988 - 1992 atas nama Abdullah Umar Alhasni dengan alamat Jalan Ikan Dorang 3, Surabaya dengan Mut. 2506 tanggal 6-2-1993 sebesar Rp 13.694.800,00 (Tiga belas juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu delapan ratus rupiah) kepada Kotamadya Dati II Surabaya Dinas Pendapatan Daerah pada tanggal 20 Maret 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
122. Bukti P – 122 : Tanda Bukti Penerimaan sewa tanah No. 1623/ST/PNG/IV/94 tanggal 20 April 1994 dari Abdullah Umar Alhasni alamat Persil Jalan Ikan Dorang 3 Surabaya untuk tahun 1993 sebesar Rp 1.956.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
123. Bukti P – 123 : Tanda Bukti Penerimaan sewa tanah No. 1624/ST/PNG/IV/94 tanggal 20 April 1994 dari Abdullah Umar Alhasni alamat Persil Jalan Ikan Dorang 3 Surabaya untuk tahun 1994 sebesar Rp 1.956.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
124. Bukti P – 124 : Tanda Bukti Penerimaan Sewa Tanah No. 714/ST/PNG/II/96 tanggal 14 Maret 1996 dari Abdullah Oemar Alhasni alamat Persil Jalan Ikan Dorang 3 Surabaya untuk tahun 1995 sebesar Rp 4.890.000,- (empat juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
125. Bukti P – 125 : Tanda Bukti Penerimaan Sewa Tanah No. 1677/ST/PNG/V/96 tanggal 29 Mei 1996 dari Abdullah Oemar Alhasni alamat Persil Jalan Ikan Dorang 3 Surabaya untuk tahun 1996 sebesar Rp Rp 4.890.000,- (empat juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
126. Bukti P – 126 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Nomor: 701/16-35/V/2020 tanggal 06 Mei 2020 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 96 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal: Laporan Inventarisasi Tanah Surat Ijo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

127. Bukti P – 127 : Surat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor BP.03.01/1008/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Timur Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa Surat Ijo Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
128. Bukti P – 128 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor 74/Info/VIII/2019 tanggal 17 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang, Perihal: Permohonan Informasi atas dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria No. 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997, (fotokopi dari fotokopi);
129. Bukti P – 129 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor 90/Klarifikasi/XII/2019 tanggal 7 Desember 2019 yang tujukan kepada Menteri ATR/BPN RI, Perihal : Klarifikasi atas dicabutnya Permendagri No. 6 Th 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, (fotokopi dari fotokopi);
130. Bukti P – 130 : Surat dari Saleh Alhasni dengan Nomor : 91/ Klarifikasi/XII/ 2019 tanggal 13 Desember 2019 yang ditujukan kepada ; Menteri ATR/BPN RI, Perihal: Klarifikasi atas tidak diberlakukannya Permendagri No. 5 Tahun 1973, No. 1 Tahun 1977 dan No. 3 Tahun 1985 dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, (fotokopi dari fotokopi);
131. Bukti P – 131 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 53/HPL/BPN/97 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada tanggal 8 April 1997, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 97 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

132. Bukti P – 132 : Surat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : HK.03.01/529-100/III/2020 tanggal 18 Maret 2020, Perihal: Jawaban surat sdr. Saleh Alhasni Nomor: 74/Info/VIII/2019 tanggal 17 Agustus 2019 Nomor: 5/Klarifikasi/VIII/2019 tanggal 22 Agustus 2019, Nomor: 90/Klarifikasi//XII/ 2019 tanggal 10 Desember 2019 dan Nomor: 91/Klarifikasi/2019 tanggal 13 Desember 2019, (fotokopi dari fotokopi);
133. Bukti P – 133 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 20/KLARIFIKASI/ V/2020 tanggal 20 Mei 2020, yang ditujukan kepada Menteri ATR / Kepala BPN RI, Perihal: Klarifikasi Atas Jawaban Surat Nomor : HK.03.01/529-100/III/2020 tanggal 18 Maret 2020 ditujukan kepada Sdr. Saleh Alhasni, (fotokopi dari fotokopi);
134. Bukti P – 134 : Tanda terima surat melalui Expedisi Pos Indonesia dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Menteri ATR KBPN RI yang diterima tanggal 26 Mei 2020, (fotokopi dari fotokopi);
135. Bukti P – 135 : Surat pernyataan dari Ahli Waris Abdullah Umar Alhasni yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, perihal: Menolak dan mencabut surat pernyataan pemilikan sebuah bangunan yang terletak di atas tanah Kotamadya Surabaya Tingkat II Surabaya pada bulan Juli 1989 yang terletak di Jalan Ikan Dorong Nomor 3, Surabaya, yang diterima oleh Kastadji tanggal 13 Febuari 2021, (fotokopi dari fotokopi);
136. Bukti P – 136 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 189 Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Krembangan, Kelurahan Perak Barat, atas nama Heribertus Soediro, (fotokopi dari fotokopi);
137. Bukti P – 137 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni, dkk, yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, perihal Menolak dan mencabut surat pernyataan tanggal 13 Februari 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
138. Bukti P – 138 : Surat dari Walikota Surabaya yang ditujukan kepada Bapak Presiden Republik Indonesia, Nomor: 188,45/9393/436.7.11/ 2020 Perihal: Permasalahan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin

Halaman 98 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemakaian Tanah tanggal 19 Oktober 2020, (fotokopi dari fotokopi);

139. Bukti P – 139 : Surat dari Kementerian Dalam Negeri a.n. Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Bina Administrasi Kewilayahan yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian ATR/BPN di Jakarta Nomor: 590/858/BAK tanggal 19 Februari 2019, Perihal: Penyelesaian Permasalahan Sengketa Surat Ijo Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
140. Bukti P – 140 : Surat dari Walikota Surabaya yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 010/1991/402.5.12/2001 tanggal 10 Juli 2001, Perihal Penanganan Tanah-Tanah Asset Pemerintah Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
141. Bukti P – 141 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 010/Klarifikasi/II/2021 tanggal 17 Februari 2021 yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, perihal: Klarifikasi dasar hukum atas tata cara memasukkan tanah di Jl. Ikan Dorong No. 3, Surabaya kedalam Sistem Manajemen Barang Milik Daerah Kota Surabaya, (fotokopi tanda terima asli);
142. Bukti P – 142 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni tanggal 18 Ferbruari 2021 yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, perihal: Klarifikasi dasar hukum yang diterima oleh Kastadji tanggal 18 Februari 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
143. Bukti P – 143 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor: 015/Klarifikasi/III/2021 tanggal 22 Februari 2021 Perihal: Klarifikasi Tata Cara Prosedur dan Syarat-syarat khusus untuk mengajukan Permohonan SK Hak Pengelolaan No. 55/HPL/BPN/97 yang diterbitkan pada tanggal 27 April 1997 yang ditujukan kepada Menteri ATR/BPN RI di Jakarta, (fotokopi tanda terima asli);
144. Bukti P – 144 : Surat Pernyataan dari Achmad Abdullah Alhasni, dkk, tanggal 25 Februari 2021 yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, Perihal: Surat pernyataan pencabutan IPT dan surat pernyataan tidak pernah menerima ganti rugi dari Pemerintah Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 99 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

145. Bukti P – 145 : Tanda terima surat pernyataan dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Walikota Surabaya dan telah diterima oleh Kastadji Bagian Umum dan Protokol Kota Surabaya No. Seri: 136375, tanggal 26 Februari 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
146. Bukti P – 146 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni Nomor: 020/Klarifikasi/II/2021 tanggal 25 Februari 2021 yang ditujukan kepada Walikota Surabaya, Perihal: Klarifikasi atas dikeluarkannya uang ganti rugi dalam permohonan SK Hak Pengelolaan No. 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997, yang diterima oleh Kastadji tanggal 26 Februari 21, (fotokopi tanda terima asli);
147. Bukti P – 147 : Tanda terima surat dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Walikota Surabaya Nomor Surat: 020. Klarifikasi/II/2021 Perihal: Klarifikasi atas dikeluarkannya Undang Ganti Rugi, dan telah diterima oleh Kastadji Bagian Umum dan Protokol Kota Surabaya, tanggal 26 Februari 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
148. Bukti P – 148 : Putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor: 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, (fotokopi dari fotokopi);
149. Bukti P – 149 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1982, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
150. Bukti P – 150 : Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, (fotokopi dari fotokopi);
151. Bukti P – 151 : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor: 188/45/1596-93/411.56/88 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 17 Oktober 1988, yang diberikan kepada Sdr. F. Rachman, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
152. Bukti P – 152 : Kutipan Akta Nikah antara M. Masrukh dan Trine Utari, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 100 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

153. Bukti P – 153 : Tanda terima surat dari Trine Utari yang diterima oleh Bagian Umum Kota Surabaya tanggal 33 Maret 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
154. Bukti P – 154 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/0077/402.4.22/2002 tanggal 30 Februari 2002 yang diberikan kepada Factur Rachman, terletak di Ikan Trowani 028, Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
155. Bukti P – 155 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
156. Bukti P – 156 : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 79 Tahun 1995 Tentang Harga Dasar Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
157. Bukti P – 157 : Surat dari Ketua Ombudsman Republik Indonesia Nomor B/663/LM.29-K4/0884.2020/III/21 tanggal 12 Maret 2021 perihal Permintaan Klarifikasi/Penjelasan, yang ditujukan kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
158. Bukti P – 158 : Surat dari Saleh Alhasni Nomor 020/KLARIFIKASI/III/2021 tanggal 22 Maret 2021, Perihal Klarifikasi Surat Pernyataan Walikota Surabaya yang dipergunakan untuk Permohonan Hak Pengelolaan di Tahun 1997 pada tanggal 8 April 1997 yang ditujukan kepada Menteri ATR/Ka. BPN RI, (fotokopi dari fotokopi);
159. Bukti P – 159 : Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 1973 Tentang Larangan Penguasaan Tanah Melampaui Batas, (fotokopi dari fotokopi);
160. Bukti P – 160 : Tanda Terima Surat dari Moch Masrukh yang telah diterima oleh Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional tanggal 02 November 2019, (fotokopi dari fotokopi tanda terima asli);
161. Bukti P – 161 : Surat dari Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Badan Administrasi Kewilayahan Nomor 593.3/7747/BAK tanggal 18 Desember 2019, yang ditujukan kepada Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, perihal: Klarifikasi atas Permendagri

Halaman 101 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas tanah, (fotokopi dari fotokopi);

162.Bukti P – 162 : Tanda terima surat dari Moch Masrukh yang ditujukan kepada Menteri Perhubungan RI qq. Sekjen Departemen Perhubungan, (fotokopi dari fotokopi);

163.Bukti P – 163 : Surat dari Plt. Walikota Surabaya, Nomor 593.7/1194/436.1.2/2021 tanggal 09 Februari 2021, perihal: Penyelesaian Sengketa Surat Ijo, yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri RI, (fotokopi dari fotokopi);

164.Bukti P – 164 : Surat dari Wlikota Surabaya Nomor 101/1991/402.5.12/2001 tanggal 10 Juli 2001 perihal Pengamanan Tanah-Tanah Asset Pemerintah Kota Surabaya, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, (fotokopi dari fotokopi);

165.Bukti P – 165 : Surat Plt. Walikota Surabaya Nomor 180/1798/436.1.2/2021 tanggal 25 Februari 2021 perihal Tanggapan yang ditujukan kepada Saleh Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

166.Bukti P – 166 : Surat Ijin Pemakaian Rumah (S.I.P.R) No. Um.04/149/SIPR/77 tanggal 9 Mei 1977 yang diberikan kepada F. Rachman, (fotokopi dari fotokopi);

167.Bukti P – 167 : Kajian Akademik Pelepasan Aset Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Perda Nomor 16 Tahun 2014, (fotokopi dari fotokopi);

168.Bukti P – 168 : Buku Arek Suroboyo Menggugat Mengakhiri Praktek Persewaan Tanah Negara di Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);

169.Bukti P – 169 : Tanda terima dan Surat Klarifikasi atas dikeluarkannya uang ganti rugi dalam permohonan SK Hak Pengelolaan No. 55/HPL/BPN/ 97 tanggal 8 April 1997 yang diterima oleh Sdr Kastadji pada tanggal 6 April 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

170.Bukti P – 170 : Tanda Terima dan Surat Klarifikasi Tanah Negara/ Hak Pengelolaan didalam Perwali Surabaya NO. 51 Tahun 2015 yang ditunjukkan kepada Walikota Surabaya yang diterima

Halaman 102 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Sdr Bagus pada tanggal 6 April 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

171.Bukti P – 171 : Salinan 13 No. 2 Mei 2013 Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan Oleh pihak ketiga Fakultas Hukum Universitas Airlangga Jurnal Dinamika Hukum Vol Bapak Urip Santoso, SH (fotokopi);

172.Bukti P – 172 : Salinan Jurnal Keadilan Vol. 6, No.1, Tahun 2012 Tanah Negara Dan Wewenang Pemberian haknya Artikel DR. Boedi Djatmiko Hadiatmoclo. SH. MH Sumber: Communication Briefings, April 1996, Vol 15, No.6. (fotokopi);

173.Bukti P – 173 : Teoretik Salinan Jurnal Bhumi Vol. 2 No. 2 November 2016 Konflik Tanah Surat Ijo di Surabaya (sebuah Perspektif Resolutif) Oleh Sukaryanto FIB UGM (fotokopi);

Bahwa, Penggugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P.II.Intv.1-01sampai dengan P.II.Intv.1- 09 sebagai berikut:

1. Bukti P.II.Intv.1 – 01 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Trees Pudijo Purnomo, DRG, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.II.Intv.1 – 02 : Surat dari Teng Khoen Giok yang ditujukan kepada J.M. Menteri Pertanian dan Agraria d.p. Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda Kares Surabaya, Perihal: Surat Permohonan untuk membeli rumah/tanahnja berdasarkan UU No. 3 Prp Tahun 1960 jo. PP No. 223 Tahun 1961 tanggal 17 September 1962, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P.II.Intv.1 – 03 : Surat Perintah Menjetor dari Kepala Inspeksi Agraria Djatim selaku Ketua Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda Karesidenan Sbj, No. 176/P3MB/1963 tanggal 6 Februari 1963 untuk membajar harga rumah setjara tunai sebesar 36.000,00 (tiga puluh enam ribu rupiah), (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P.II.Intv.1 – 04 : Surat dari Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda Karesidenan Surabaya yang ditujukan kepada

Halaman 103 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Perhubungan Laut Perusahaan Negara Pelabuhan Daerah VI Surabaya, No. 108/P3 MB/63 tanggal 15 Mei 1963, Perihal: Undang sewa tanah dari rumah Jalan Perak Barat No. 119 Surabaya a.n. Dr. Teng Khoen Giok, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P.II.Intv.1 – 05 : Salinan dari daftar surat-surat keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Peta: Peta 7/2/22 tanggal 22 Djanuari 1963, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P.II.Intv.1 – 06 : Kwitansi hasil pendjualan dari Bank Koperasi Tani dan Nelajan atas nama Dr. Teng Khoen Giok sebesar Rp Tiga puluh enam ribu rupiah, untuk pembajaran harga rumah setjara tunai di Djalan Perak Barat No. 199 Surabaya, tanggal 6 Pebruari 1963, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P.II.Intv.1 – 07 : Turunan Hibah No. 6, dari Tuan Teng Khoen Giok kepada Nyonya Sofia Pudijopurnomo dahulu bernama Teng Ing Hwa Nio tanggal 4 Nopember 1977, Notaris MR. OE SIANG DJIE, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P.II.Intv.1 – 08 : Keterangan Hak Mewaris Nomor: 11/2020 tanggal 07 Juli 2020 yang dibuat oleh Suitaresmi Puspadewi Subianto, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P.II.Intv.1 – 09 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 sebesar 3.947.287,- nama wajib pajak Sofia Pudijopurnomo, letak objek pajak Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kabupaten/Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Penggugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P.II.Intv.2-01 sampai dengan P.II.Intv.2 - 03 sebagai berikut:

1. Bukti P.II.Intv.2 – 01 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Eddy Pramono, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 104 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P.II.Intv.2 – 02 : Perjanjian Jual Beli tanggal 20 Nopember 1989 Notaris ST. Sindunatha, S.H., Notaris di Surabaya yang didaftarkan tanggal 21 Nopember 1989 No. 15.263/1989 antara R. Sutrisno selaku Pihak Pertama dan Eddy Pramono selaku Pihak Kedua, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P.II.Intv.2 – 03 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Eddy Pramono/CV Muara Raya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Penggugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P.II.Intv.3-01 sampai dengan P.II.Intv.3 – 10 sebagai berikut:

1. Bukti P.II.Intv.3 – 01 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Luzana Ugahary, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.II.Intv.3 – 02 : Surat dari Daerah Angkatan Laut 4Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga Perwira, yang ditujukan kepada J. Agus Ugahary (Pensiunan) Nomor: BUM.110/335/71 tanggal Nopember 1971, Perihal: Pemberitahuan Idzin pembelian rumah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P.II.Intv.3 – 03 : Surat dari J. Agus Ugahary yang ditujukan kepada Direktur Djenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dp. Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda Daerah Surabaya, Perihal : Surat permohonan untuk membeli rumah/tanahja berdasarkan UU No. 3 Prp tahun 1960 jo. PP No. 223 tahun 1961, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P.II.Intv.3 – 04 : Laporan Berita Acara Pemeriksaan Rumah Jalan Perak Barat 123 Surabaya tanggal 23 Agustus 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P.II.Intv.3 – 05 : Surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga Perwira Nomor: 1001.130/X/72 tanggal 23 Oktober 1972 yang ditujukan kepada J. Agus Ugahari tentang penilaian/

Halaman 105 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penelitian rumah Jalan Perak Barat No. 123, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti P.II.Intv.3 – 06 : Surat Keterangan tentang Pelepasan Nomor: K 11000.302/72 tanggal 7 Desember 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P.II.Intv.3 – 07 : Tanda Penjetoran atas nama J. Agus Ugahary melalui Bank Rakyat Indonesia Kantor Besar Cabang Surabaya, tanggal 27 Desember 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P.II.Intv.3 – 08 : Surat dari Administrator Pelabuhan TC Perwira Direktorat Jenderal Perhubungan Laut tanggal 28 Agustus 1973 yang ditujukan kepada J. Agus Ugahary, Perihal: Persetujuan/ijin jual beli bangunan berikut peralihan hak pakai atas tanah terletak di Jl. Tg. Perak Barat No. 123 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P.II.Intv.3 – 09 : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor: 188.45/486.93/411.56/86 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 17 November 1986, (fotokopi dari fotokopi di legalisir);
10. Bukti P.II.Intv.3 – 10 : Akta Keterangan Hak Waris Nomor: 2/2014 tanggal 14 Pebruari 2014, yang dibuat oleh Suginengsih Sosilo, S.H., Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Penggugat II Intervensi 4 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P.II.Intv.4-01 sampai dengan P.II.Intv.4 - 05 sebagai berikut:

1. Bukti P.II.Intv.4 – 01 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Mardiningsih, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.II.Intv.4 – 02 : Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Surabaya Nomor: 188/819-93/402.5.09/1986 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 7 Juni 1996 yang diberikan kepada Sdr. Musleha di Jalan Ikan

Halaman 106 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Mungsing III/20 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti P.II.Intv.4 – 03 : Kwitansi atas nama Ny. Mardiningsih uang sebanyak seratus tiga puluh lima juta rupiah, guna membayar pembelian Runag di Jalan Ikan Mungsing III/20 Surabaya yang diterima oleh Ny Musleha tanggal 2 Pebruari 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P.II.Intv.4 – 04 : Salinan Akte Jual Beli Bangunan Nomor 4, tanggal 07 Pebruari 2000 antara Ny. Musleha dengan Ny. Hajjah Mardiningsih, Notaris Agus Arisutikno. S.H., Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P.II.Intv.4 – 05 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Mardiningsih, Ny. Hj. Letak objek pajak Jl. Ikan Mungsing III 20, Rt 008, Rw.04, Perak Barat, Krembangan Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Penggugat II Intervensi 6 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P.II.Intv.6-01 sampai dengan P.II.Intv.6 – 02, sebagai berikut:

1. Bukti P.II.Intv.6 – 01 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Liem Ika Lianawati Halim, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.II.Intv.6 – 02 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Liem Ika Lianawati H, letak objek pajak Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kabupaten/Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T – 2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 560.235-7792 tanggal 27 Juni 1996 Perihal: Permohonan Hak Pengelolaan atas 4 (empat) bidang tanah masing-masing seluas 155.499 M2, 130.590 M2, 210.632 M2 dan 221.482 M2, atau seluruhnya seluas 718.203 M2, terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor: 560.1-5894 tanggal 2 Mei 1996 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Perihal: Permohonan HM/HGB/HP/H. Pengelolaan atas nama Negara seluas 718.203 M2 terletak di Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya atas nama Drs. Surjo Harjono, S.H., qq. Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia "A") tanggal 8 Maret 1996, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Peta Situasi Nomor: 114/1995 tanggal 02 Oktober 1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya/Kabupaten Surabaya, Kecamatan Krembangan, Kelurahan/Desa Perak Barat seluas 155.499 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6 : Peta Situasi Nomor: 115/1995 tanggal 02 Oktober 1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya/ Kabupaten Surabaya, Kecamatan Krembangan, Kelurahan/ Desa Perak Barat seluas 130.590 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T – 7 : Peta Situasi Nomor: 116/1995 tanggal 02 Oktober 1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya/ Kabupaten Surabaya, Kecamatan Krembangan, Kelurahan/ Desa Perak Barat seluas 210.632 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 108 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T – 8 : Peta Situasi Nomor: 117/1995 tanggal 02 Oktober 1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya/ Kabupaten Surabaya, Kecamatan Krembangan, Kelurahan/ Desa Perak Barat, seluas 221.482 M2, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T – 9 : Telaahan Staf tanggal 28 Februari 1997, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T – 10 : Permohonan Hak Pengelolaan dari Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya melalui Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 11 Januari 1996, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T – 11 : Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Nomor: 314/HPL/1996 tanggal 30 April 1996, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T – 12 : Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor: KET/2427/-/95-96 tanggal 1 Februari 1996, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T – 13 : Surat Pernyataan dari H. Sunarto Sumoprawiro selaku Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tk. II Surabaya Nomor: 593/3943/402.5-11/95, tanggal 12 Oktober 1995, (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T – 14 : Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah selua ± 98 HA di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Pera Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 30 Juni 1987 Nomor : 12/JS.185/SP/87 (fotokopi dari fotokopi);
591.1/1278/411.12/1987,
15. Bukti T – 15 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T – 16 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 96/M Tahun 1993, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 109 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T – 17 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 44 Tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara, (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-38 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.1 – 1 : Surat Perjanjian Sewa Tanah Pelabuhan Surabaya, tanggal 9 Agustus 1985, antara Perum Pelabuhan III Tanjung Perak dengan Alhasni Abdullah Bin Umar di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T.II.Int.1 – 2 : Nota Sewa Tanah/Bangunan (Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak) tanggal 6-01-1987, atas nama Tn. Alhasni Abdullah B Umar, (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T.II.Int.1 – 3 : Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas ± 98 ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantian dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Madya Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor 12/JS.185/SP/87 tanggal 30 Juni 591.1/1278/411.12/1987, 1987 Beserta lampiran Berita Acara Serah Terima Nomor: 20/HH/142/BA/JS 591.1/1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II.Int.1 – 4 : Surat Pernyataan Pemilikan Sebuah Bangunan yang terletak diatas tanah Kotamadya Surabaya Tingkat II Surabaya pada Juli 1989 atas nama Abdullah Umar Alhasni, tanggal Juli 1989, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II.Int.1 – 5 : Surat dari Abullah Umar Alhasni, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya melalui Kepala Dinas Tanah & Rumah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya, Perihal: Permohonan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Surabaya pada tanggal 21 Desember 1992 kepada Walikotamadya

Halaman 110 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, atas nama Abdullah Umar Alhasni, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T.II.Int.1 – 6 : Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor 188.45/072/402.5.12/93, tanggal 8 April 1993, atas nama Alhasni Abdulah Bin Umar, persil di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II.Int.1 – 7 : Surat dari Abdullah Umar Alhasni yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tanah & Rumah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya, tanggal 4 April 1996, Perihal: Permohonan Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya, persil di Jalan Ikan Dorang No. 3, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II.Int.1 – 8 : Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor 18.45/3505/402.5/12/96, tanggal 3 Juni 1996, atas nama Alhasni Abdulah Bin Umar, masa berlaku dari 29 Mei 1996 sampai dengan 29 Mei 2001, yang terletak di Jalan Ikan Dorang 5 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II.Int.1 – 9 : Surat dari Abdullah Oemar Alhasni yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T.II.Int.1 – 10 : Surat jin Pemakaian Tanah Jangka Menengah, Nomor 188.45/3296P/402.4.22/2002, tanggal 28 Agustus 2002, yang diterbitkan atas nama Abdullah Oemar Alhasni, Luas : 4890. 58 M2, masa berlaku : 28-08-2002 s/d 28-08-2007, letak tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II.Int.1 – 11 : Surat dari Abdullah B Oemar Al Hasni yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya, tanggal 29

Halaman 111 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2012, letak persil di Jalan Ikan Dorang No.3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T.II.Int.1 – 12 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah, Nomor 188.45/2529P/436.6.18/2012, tanggal 23 Juli 2012, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Rumah atas nama Walikota Surabaya, kepada atas nama Abdullah B Oemar Alhasni, luas : 4333 m2, masa berlaku : 28 Agustus 2012 s/d 28 Agustus 2017, letak tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II.Int.1 – 13 : Surat dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan tanah Kota Surabaya, Permohonan tanggal 8 Januari 2017, perihal: Permohonan balik nama/pembaharuan ijin pemakai tanah Kota Surabaya, karena pemilik meninggal dunia, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T.II.Int.1 – 14 : Surat dari Saleh Alhasni kepada Kepala Kantor Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya tanggal 12 Januari 2017, Perihal: Permohonan Pencabutan IPT Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T.II.Int.1 – 15 : Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/3883/436.7.11/2017, tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2529P/436.6.18/2012 tanggal 23 Juli 2012 dengan Obyek Tanah yang Terletak di Jalan Ikan Dorang No. 003, Surabaya atas nama Abdullah B Oemar Al Hasni, tanggal 19 Juli 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II.Int.1 – 16 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Pendek, Nomor 188.45/1334B/436.7.11/2017, tanggal 18 September 2017, yang diterbitkan atas nama Saleh Alhasni, luas: 4,333 m² masa berlaku 29 Mei 2017 s/d 29 Mei 2019, letak persil di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 112 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.II.Int.1 – 17 : Surat dari Saleh Alhasni yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Perpanjangan/ Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya 2 Tahun, 5 Tahun dan 20 Tahun, pada tanggal 12 Juli 2019, letak persil di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T.II.Int.1 – 18 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Pendek, Nomor 188.45/3069P/436.7.11/2019, tanggal 29 Juli 2019, yang diterbitkan atas nama Saleh Alhasni, luas : 4,333 m², masa berlaku 29 Mei 2019 s/d 29 Mei 2021, persil di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T.II.Int.1 – 19 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 15 Desember 2008, (fotokopi sesuai salinan resmi);
20. Bukti T.II.Int.1 – 20 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 664/Pdt/2010/PT.Sby, tanggal 25 Januari 2011, (fotokopi sesuai salinan resmi);
21. Bukti T.II.Int.1 – 21 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1089 K/Pdt/2012, tanggal 14 Februari 2014, (fotokopi sesuai salinan resmi);
22. Bukti T.II.Int.1 – 22 : Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T.II.Int.1 – 23 : Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T.II.Int.1 – 24 : Surat dari Aisyah yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya perihal: Permohonan Perpanjangan/Pebaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, 2 Tahun, 5 Tahun dan 20 Tahun tanggal 17 April 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T.II.Int.1 – 25 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/1228P/436.6.18/2015 tanggal 18 Mei 2018, Persil Jalan Selangor No. 2, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan

Halaman 113 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pabean Cantikan, yang diberikan kepada Aisyah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

26. Bukti TII.Int.1 – 26 : Surat dari Sofia Pudijopurnomo yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Tanah Kota Surabaya perihal: Permohonan Perpanjangan Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya, tanggal 14 Desember 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti TII.Int.1 – 27 : Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/3523 P/402.05.12/2000 tanggal 26 Desember 2000, Jalan Perak Barat 119, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Wilayah Surabaya Utara, Kota Surabaya, yang diberikan kepada Sofia Pudijopurnomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti TII.Int.1 – 28 : Surat dari Eddy Pramono yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Perpanjangan/ Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, 2 Tahun, 5 Tahun dan 20 Tahun, tanggal 12 Oktober 2011, (fotokopi sesuai dengan aslinya kecuali KTP fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti TII.Int.1 – 29 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/4092P/436.6.18/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Jalan Perak Barat 167, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan yang diberikan kepada Eddy Pramono, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. Bukti TII.Int.1 – 30 : Surat dari Liem Ika Lianawati Halim yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengeloaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Perpanjangan/Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, 2 Tahun, 5 Tahun dan 20 Tahun, tanggal 04 Oktober 2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya kecuali KTP);
31. Bukti TII.Int.1 – 31 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/0943P/436.6.18/2016, tanggal 28 Maret 2016, Persil Jalan Perak Barat No. 145, Kelurahan Perak Barat,

Halaman 114 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Krembangan yang diberikan kepada Liem Ika Lianawati Halim, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

32. Bukti TII.Int.1 – 32 : Surat dari Luzana Ugahary yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Balik Nama/ Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, tanggal 31 Oktober 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya kecuali KTP);
33. Bukti TII.Int.1 – 33 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/1829 B/436.7.11/2017, tanggal 20 Maret 2017, Persil Jalan Perak Barat, No. 123, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, yang diberikan kepada Luzana Ugahary, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. Bukti TII.Int.1 – 34 : Surat dari Umar yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, Perihal: Permohonan Balik Nama/Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, tanggal 27 Februari 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya kecuali KTP);
35. Bukti TII.Int.1 – 35 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor: 188.45/0558 B/436.6.9/2007, tanggal 20 Juni 2007, Jalan Ikan Gurami 03/020, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya yang diberikan kepada Umar, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
36. Bukti TII.Int.1 – 36 : Surat Perjanjian Sewa Dibawah Tangan Pelabuhan Surabaya No. SB/59/1973, tanggal 18 Desember 1973 terletak di Jalan Perak Barat, No. 123, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
37. Bukti TII.Int.1 – 37 : Surat Perjanjian Sewa Tanah Pelabuhan Surabaya No. 301/89/1984, tanggal 22 Maret 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
38. Bukti TII.Int.1 – 38 : Surat Perdandjian Sewa Dibawah Tangan Pelabuhan Surabaya, No. SB/62/1967, tanggal 30 Desember 1967, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya

Halaman 115 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-5B sebagai berikut:

1. Bukti TII.Int.2 – 1 : CEO Regional Jawa Timur kepada Moch Masrukh Nomor: AR.01.04/1/RJTM-2020 tanggal 3 Februari 2020, Perihal : Klarifikasi atas surat Moch Masrukh, (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti TII.Int.2 – 2 : Surat dari Moch Masrukh Nomor: 75/INFORMASI/II/2020 tanggal 25 Februari 2020, Perihal: Mohon Informasi atas Kronologi awal terjadinya perjanjian perjanjian penyerahan pengelolaan tanah antara Perum Pelabuhan III Cab. Tanjung Perak Surabaya dengan Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 dengan No. 12/J.S.185/SP/87 dan No. 591.1/1278/411.12/87, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti TII.Int.2 – 3 : Keputusan Menteri Perhubungan Nomor: KP 783 Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 Tentang Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Tanjung Perak dan sekitarnya secara Terintegritas Provinsi Jawa Timur, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti TII.Int.2 – 4A : Staatsblad van Nederlandsch-Indie 1926 No. 243, (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti TII.Int.2 – 4B : Terjemahan resmi Lembaran Negara Hindia Belanda No. 243 tahun 1926, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti TII.Int.2 – 5A : Staatblad van Nederlandsch-Indie 1940 No. 159, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti TII.Int.2 – 5B : Terjemahan resmi Lembaran Negara Hindia Belanda No. 159 tahun 1940, (fotokopi sesuai dengn aslinya);

Bahwa Penggugat II Intervensi 8 RACHMAD REZWANDI, telah dipanggil dengan patut dengan surat Panggilan Nomor : W2.TUN 1.260 /HK.06/II/2021 tanggal 21 Januari 2021, surat Panggilan Nomor : W2.TUN 1.383 /HK.06/II/2021 tanggal 3 Pebruari 2021, surat Panggilan Nomor : W2.TUN 1. 432 /HK.06/II/2021 tanggal 10 Pebruari 2021, surat Panggilan Nomor : W2.TUN 1. 477 /HK.06/II/2021 tanggal 16 Pebruari 2021, tidak hadir tanpa keterangan ;

Halaman 116 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Para Penggugat juga mengajukan 1 (Satu) orang Saksi dan 1 (Satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut Agama Islam, yang menerangkan sebagai berikut:

Saksi Fakta Para Penggugat

MOCH MASRUKH, tempat tanggal lahir, Bojonegoro 25 Maret 1962, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Ikan Trowani 28, RT/RW 007/01, Kel/Desa Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, dan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Saleh mulai dari sekitar tahun 2019 itu Saksi dengan Pak Saleh 2019 mulai berhubungan karena ada sengketa ini Saksi mulai kenal, tetapi dengan Pak Alhasninya pernah lihat karena waktu Saksi sidang di KIP itu dikasih tahu sama Pak Saleh;
- Bahwa kapasitas Saksi dengan Pak Saleh sebagai teman dan sama-sama korban saja karena Saksi 1 (satu) daerah dengan Pak Saleh dan disuruh menemani;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya untuk lokasi yang di Jalan Ikan Dorang, untuk lokasi yang di Ikan Dorang Nomor 3 yaitu Pabrik Es Tirta Maya itu sebelah kanan itu Prin Kopal Angkatan Laut terus sebelah kiri itu PT Rutan untuk alat-alat berat, jadi dia jual beli alat-alat berat di PT Rutan, untuk sebelah belakang itu Perumahan Angkatan Laut untuk sebelah depan jalan raya dan sebaliknya sebelah jalan raya itu ada Pabrik Minyak ikan Dorang itu;
- Bahwa Saksi mengetahui tempat itu karena hampir setiap hari Saksi melewati tempat itu sewaktu Saksi masih bekerja karena jalan itu untuk menuju ke rumah Saksi, dan untuk penjelasan lebih lanjut waktu itu sepintas ada barangnya Pak Saleh dengan keluarganya, itu tahun 1970 beli dan ada bukti Akta Jual Beli dan Saksi tahu dari Pak Saleh ketika waktu Sidang;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Pak Saleh isinya (bukti P-45) disitu ada akta jual beli tahun 70 tetapi kalau Penjual Saksi tidak tahu namanya kalau yang pembeli ayahnya Pak Saleh sekeluarga untuk luasnya 4998;
- Bahwa mengetahui bukti P-46 yang isinya itu pernyataan hutang pertama bayar 5 juta itu tahun 1970 dan yang berhutang keluarganya Pak Saleh kepada si Penjual tetapi Saksi tidak tahu nama si Penjualnya dan kedua 10 juta ketiga 5 juta jadi jumlahnya 20 juta dan yang ketiga selesai dan Saksi mengetahui itu

Halaman 117 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikasih tahun Pak Saleh saat persidangan di KIP Persidangan Saksi diberitahu serta Bangunan dan tanah seluas kurang lebih 1/2 Hektar atau 5.000 M2;

- Bahwa Saksi pernah melihat HGB murni (bukti P-136) atas nama Pak Heribertus Sudiro saat mengajukan gugatan di PTUN Surabaya waktu Sidang;
- Bahwa Saksi tahu Pak Heribertus waktu Saksi Sidang, Pak Heribertus itu 1 (satu) wilayah dengan Saksi dan yang mempunyai HGB yang murninya 1 (satu) orang yaitu Pak Heribertus dan Saksi sebagai Penggugat pada saat itu dan isi Putusannya Saksi dikalahkan itu tahun 2008;
- Bahwa Pak Heribertus itu tetangga RW dan jaraknya kira-kira 1 KM dengan Saksi, Pak Heribertus itu di Jalan Ikan Sepat 5 Nomor 23 sedangkan Saksi di Jalan Ikan Trowani No. 28;
- Bahwa yang tadi Saksi sampaikan ada Putusan PTUN Surabaya, Nomor gugatannya yang Saksi Sidang itu lupa karena Saksi hanya sebagai Saksinya dari Pak Saleh saja dan Putusannya dikalahkan serta Amar Putusannya juga Saksi tidak hafal itu tahun 2008 dan Pihaknya antara Pemkot dengan warga Perak Barat;
- Bahwa berdomisili di Kantor Saksi di Perak Barat,
- Bahwa dasar yang Saksi tempati sekarang adalah IPT itu yang Saksi ragukan mengapa yang lain bisa;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T 2 Intervensi 1-19, ini hasil putusan Pengadilan Negeri di Jalan Arjuna yang Saksi tahu ada hubungannya dengan nomor keputusan yang dipakai untuk Pemkot mengajukan SK Nomor 55 tadi, ternyata ada di di putusan Saksi ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti TII Intervensi 1-1 yang isinya adalah perjanjian sewa orang tuanya Pak Saleh menyewa tanah kepada Turut Tergugat II Intervensi 2 (Pelindo) tahun 1985;
- Bahwa bukti T-2 Intervensi1-19 itu dalah gugatan kelompok sebanyak 957 warga dan yang digugat adalah Pememerintah Kota
- Bahwa di Putusan itu ada Pelindo dan ada BPN Saksi tidak tetapi waktu itu Saksi gugat dari IPT ini menjadikan SHM;
- Bahwa pada waktu Saksi bersama 957 warga menggugat perjanjian peralihan dari Pelindo ke Pemkot, kemudian terkait minta prioritas hak atas tanah kemudian gugat Ijin Pemakaian Tanah yang diterbitkan Pemerintah Kota dilokasi dimaksud, kemudian menggugat terkait dengan penarikan uang sewa yang

Halaman 118 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

dilakukan oleh Pemerintah Kota, kemudian menggugat hak atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota tidak ingat, tapi hasil putusannya Saksi dikalahkan;

- Bahwa Saksi tidak ingat dengan amar putusannya yang menyatakan bahwa 957 Penggugat termasuk Saksi adalah hanya hak atas bangunan saja dan perkara itu sudah berkekuatan hukum tetap atau sudah *inkracht*;
- Bahwa Saksi adalah pemegang Ijin Pemakaian Tanah atau yang disebut sekarang itu surat ijo dan ijinnya diajukan kepada Pemkot, tetapi Saksi tidak ingat kapan IPT itu diajukan;
- Bahwa Saksi menempati tanah itu sekitar tahun 84 masih di Perak Barat hanya yang menempati ayah Saksi dan mertua Saksi sejak tahun 53 sudah menempati rumah itu;
- Bahwa yang menempati di Jalan Ikan Trowani No. 28 sejak tahun 1984, dasarnya adalah IPT dan yang tempat itu ayah mertua saya sejak tahun 1984;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Akta Jual Beli Waktu sidang di KIP diberitahu oleh Pak Saleh bahwa Pak Saleh menempati disitu sejak ayahnya Pak Saleh sejak tahun 1970 an;
- Bahwa kaitannya warga yang 957 dengan penghuni bangunan dan Rumah dinas inventaris Pelindo adalah karena Saksi dengan Pak Saleh itu satu wilayah, satu RW waktu itu Saksi jadi RW dan Pak Soleh jadi warga Saksi;
- Bahwa Saksi masih sebagai pemegang IPT atau surat ijo, tetapi Saksi lupa masih hidup atau sudah mati, dan (Saksi melihat IPT) dulu No. 10 sekarang No. 28, sekarang sudah dirubah dan balik nama menjadi isteri Saksi dari tahun 2012 tidak diperpanjang lagi yang sekarang Saksi tempat ini dan IPTnya sudah mati;
- Bahwa setelah Saksi dikalahkan buka-buka ada diputusan bahwa jadi HPL nya Pemkot itu menyalahi untuk karena tidak membayar hutang;
- Bahwa Saksi tidak bisa menjadikan menjadi Sertipikat HGB Hak Milik karena terganjal oleh SK No. 55 tadi dan setelah Saksi kenal dengan Pak Saleh tahun 2019 Saksi gugat ini;
- Bahwa Saksi tidak memperpanjang IPT ini padahal disini berakhirnya tahun 2012 maksudnya Saksi tidak membayar karena Saksi waktu itu 957 orang warga itu jadi Saksi saling membaca dari amar Putusan akhirnya setuju tidak membayar

Halaman 119 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua itu daerah Ikan Dorong kecuali yang sudah dialihkan nama keorang lain membayar;

- Bahwa Saksi paham di dalam IPT atau surat Ijo itu mengenai ketentuan-ketentuannya;
- Bahwa kalau Pak Saleh masuk dalam gugatan ini dasarnya karena Pak Saleh sudah menempati rumah itu karena jual beli tahun 1970 yang Saksi tahu jual beli, jadi bukan tanah milik Pemkot, tanah Pak Saleh jual beli antara penjual dan pembeli tahun 1970 itu;
- Bahwa setahunya Saksi di KIP itu ada muncul atas nama Pemkot mengajukan menjadi HPL tahun 1997;
- Bahwa sejak tahun 1984 Saksi tidak mengetahui silsilahnya tanah itu tapi tempat tinggal dari Penggugat ini masuk ke dalam 98 Hektar yang Saksi pernah ajukan gugatan;
- Bahwa relevansinya atau hubungan hukum sengketa di Pengadilan KIP dengan tanah milik Para Penggugat karena satu wilayah karena Pak Saleh diwilayah Saksi jadi sama-sama tapi Saksi belum pernah melihat IPT nya Pak Saleh;
- Bahwa benar tadi Saksi menyatakan bahwa wilayah itu sama termasuk di dalamnya wilayah Pak Saleh, Pak Saleh ini baru tahu belakangan tadinya tidak ambil pusing setelah dapat tagihan 18 Milyar itu termasuk Saksi punya dikasih Pak Saleh semua karena Saksi belum paham waktu itu;
- Bahwa harapan warga termasuk Saksi di Perak Barat sekitarnya supaya itu diberikan SHM karena itu sejarahnya tanah itu milik negara dan warga sudah menempati lebih dari 20 tahun termasuk ayah mertua Saksi itu sejak tahun 1953 sudah menempati rumah yang Saksi tempati sekarang ini dan sekarang sudah Almarhum dan saya istilahnya orang keduanya;
- Bahwa yang Saksi ketahui, ada 2 yaitu di Ikan Sepat ini sudah mempunyai HGB murni dan tidak ada dasar hukumnya tapi yang satu lagi ada dasar hukumnya, maksudnya tidak ada dasar hukumnya sama-sama tanah IPT tapi yang satu ini ada dasar hukumnya yang SK 55 Tahun 1997 yang Pemkot sudah mengajukan IPT tapi yang HGB murni tidak ada dasar hukumnya disitu ada tulisan tidak ada dasar hukumnya;
- Bahwa lokasi tersebut yang satu di RW 8, dan yang satu lagi di RW 4, sedangkan Saksi waktu itu Ketua RW 1, jadi sama-sama gugat di tahun 2008 itu, hanya orangnya satu wilayah Saksi heran mengapa tahun 1997 ini meskipun

Halaman 120 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah dikat oleh HPL Pemkot tapi ini tahun 2001 dia mengeluarkan HGB murni itu yang Saksi tidak mengerti;

- Bahwa maksudnya diserahkan dulu atau dikuasai oleh Pemkot oleh pihak yang menempati akhirnya diserahkan oleh pihak yang menempati terus dikuasai Pemkot, mestinya begitu karena disini ada dasar hukumnya dari SK HPL No. 55 yang satu ini HGB murni justru tidak ada dasar hukumnya yang SK No. 55 tahun 1997 ini, padahal tahun lebih muda 2001 itu yang Saksi tidak habis pikir jadi 2 sertipikat ini berlainan yang satu itu berdasarkan SK HPL No. 55 yang muda ini HGB murni, ini punya warga RW 4 dulu dan Saksi kenal memang ada di Putusan dan ada lampiran juga di amar Putusan hanya waktu itu saya tidak membaca detil;
- Bahwa pada tahun 2012 Judisial Review ke Mahkamah Agung dan itu yang Saksi tidak mengetahui karena lawyer Saksi sudah tidak ada hubungan jadi Saksi dikalahkan pun waktu itu Saksi belum tahu, ada diputusan itu dipertimbangkan, memang walaupun sekarang ini sudah mati tahun 2019 dan yang satunya juga sudah mati ini;
- Bahwa dari upaya-upaya hukum sejak tahun 2012 tersebut Saksi sudah masuk menjadi bagian dari pihak-pihak tersebut, tetapi saya belum kenal karena Saksi dengan Pak Saleh walaupun 1 RW beliaunya ini di pabrik jarang bertemu Saksi;
- Bahwa memang benar Saksi sering lewat dilokasi pabriknya disini tapi beliau orangnya Saksi belum kenal dan juga belum tahu namanya waktu itu yang Saksi tahu persis bahwa tanah itu pabrik es Bapaknya Pak Saleh dan keluarganya;

Ahli Para Penggugat

Prof. DR. H. EKO SUGITARIO, S.H., CN.N., M.Hum., tempat tanggal lahir: Kertasono 19 Desember 1948, Jenis Kelamin Laki-laki, alamat Ngangel Wasono 9/2-6, RT/RW. 008/002, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Pensiunan), Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia, dan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa SK Menteri Agraria No 55 itu diwali dengan permohonan Walikota yang pada waktu itu dijabat oleh Pak Haji Sunarto Sumoprawiro untuk memperoleh hak pengelolaan tanah di Kotamadya Surabaya, ternyata surat permohonan itu juga dilampirkan bukti kepemilikan yang sudah dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya, ternyata hanya berupa surat pernyataan kebetulan tanggalnya itu 12 Oktober 1995 Nomor 593/3943/402.5-11/95 ;

Halaman 121 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disitu pernyataannya seolah-olah sudah menguasai, kalau sudah menguasai apakah bukti penguasaan itu cukup dengan surat pernyataan Walikota dan ternyata dikabulkan ditahun 97 itu keluar keputusan dari BPN tahun 1997, yang intinya tersirat maupun tersurat hak pengelolaan untuk diserahkan atau diberikan kepada masyarakat yang selama ini sudah menempati dan membangun tanah dengan bangunan untuk ditempati sendiri dengan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan, sangat jelas di SK 55 Tahun 1997 ternyata faktanya tetap masyarakat itu menempati dengan hak sewa ditarik retribusi ;
- Bahwa yang mestinya waktu itu hak sewa karena Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah itu sudah ada sebelum rakyat itu membayar sewa kemudian dengan diberikan hak Nomor 55 Hak Pengelolaan yang mestinya Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan itu baru dijadikan retribusi padahal kita mengetahui perubahan pertanahan dari jaman kolonial ke Kemerdekaan menjadi Hukum Nasional itu tidak semudah yang terjadi di negara-negara lain ;
- Bahwa di Indonesia merdeka 17 Agustus tahun 1945 baru keesokan harinya 18 Agustus 1945 disahkannya Undang-Undang Dasar Negara RI tahun 1945 di Pasal 33 ayat 3 itu jelas tanah dan air dan keadaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara digunakan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, bukan untuk membebani rakyat seperti jaman penjajahan berlakunya agraris wet maupun agraris besling waktu itu, kalau itu terjadi rakyat tidak berdaya pada waktu itu ada tanam paksa, rodi, menurut kalau tidak kita tahu jaman penjajahan itu, ternyata setelah merdeka tidak mudah melaksanakan ;
- Bahwa Pasal 33 ayat 3 itu, perubahan hukum tanah nasional itu, Kolonial ke hukum tanah nasional, karena penjajah tidak terima ingin menjajah lagi terjadilah perlawanan-perlawanan oleh rakyat, maka lahirlah Budi Utomo, kemudian Taman Siswa dan segala macam, maka dilakukanlah perundingan Granvil, Linggarjati dan terakhir KMB, jadi merebut dan mempertahankan kemerdekaan itu jelas lebih sulit, barulah penjajah lewat PBB mengakui Indonesia tetapi harus bentuknya itu adalah Negara Serikat Federasi bukan Negara Kesatuan seperti yang ditentukan dalam Undang-Undang Dasar menurut sejarah yang waktu itu lahir baru tahun 1948, itu tahun 1949 jadilah Undang-Undang Dasar 1945 berubah menjadi Konstitusi Republik Indonesia Serikat itu katanya hanya taktik, kemudian tanggal 17 Agustus 1950 menjadi Negara Kesatuan lagi tetapi Undang-Undang Dasar yang diberlakukan di seluruh Indonesia adalah Undang-Undang

Halaman 122 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar 1950 Undang-Undang Dasar Sementara, barulah kemudian konstituante tidak mampu membuat Undang-Undang Dasar yang baru ;

- Bahwa Presiden Soekarno mengeluarkan Dekrit tanggal 5 Juli 1959 kembali ke Undang-Undang Dasar 1945, maka berlaku lagi Undang-Undang Dasar 1945 untuk seluruh Indonesia berarti Pasal 33 harus segera diwujudkan untuk mengganti hukum tanah kolonial ke hukum tanah nasional, pengertian dikuasai itu bukan berarti dimiliki oleh Negara yang menguasainya, maka keluarlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960, Pasal 33 ayat 3 dimasukkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria itu, jadi untuk dimanfaatkan sebesar-besarnya memakmuran rakyat, karena membongkar hukum kolonial menjadi hukum nasional itu berat jadi dikuasai Negara itu untuk memakmuran rakyat bukan untuk rakyat disuruh dibayar sewa atau retribusi;
- Bahwa Tapi Keputusan Nomor 55 Tahun 1997 adalah keputusan bersama harus dilaksanakan bahwa silahkan dikelola untuk memberikan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan itu diktum menimbang, bahwa saya tadi sampaikan itu bukan dalam keputusannya tapi dalam pertimbangannya, selanjutnya diktum keenam putusan itu sangat jelas kalau diarea tanah yang diberikan Pemerintah Kota Surabaya itu sudah tanahnya dibangun oleh Penduduk atau orang yang menempati bertahun-tahun bahkan puluhan tahun harus dikeluarkan dari kepemilikan tanahnya Pemkot keluar dari tanah atau Sistem Manajemen Barang Milik Daerah, yang saya tidak tahu memang terus terang pemberian penyerahan hak pengelolaan dari Pelindo ke Pemerintah Kota Surabaya padahal juga sudah ditempati oleh penduduk berapa ribu orang itu berapa ribu rumah, mengapa diserahkan dan katanya dulu hak sewa yang jadi masalah apakah Pelabuhan itu jug mengurus menyewakan rumah dan tanah kepada penduduk atukah namanya saja PT Pelindo mengurus di Pelabuhan, kalau tanah untuk mengurus Pelabuhan apakah seluruh Kecamatan Krembangan ribuan tanah dan rumah tadi ;
- Bahwa Hak Pengelolaan tidak ada dasar hukumnya dari Undang-Undang Pokok Agraria, tadi saya katakan kata pengelolaan itu hanya dipenjelasan umum angka Romawi II angka arab 2, lalu muncul Hak Pengelolan dan pengertian Hak Pengelolaan sesuai SK 55 nanti kaitannya dengan SK 53 juga dari BPN itu dikelola untuk diserahkan kepada Penduduk sebagai HGB di atas HPL dengan biaya tertentu ternyata tidak tetap sampai hari ini adalah Ijin Pemakaian Tanah (IPT) dengan ditarik retribusi dasarnya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dulu sewa tanah setelah keluar Undang-Undang itu ganti Retribusi anehnya yang memberatkan rakyat itu satu lokasi tanah ditarik 2 pungutan Retribusi dan PBB, kalau tidak bayar diusir, dicabut tanpa ganti rugi ;

Bahwa, Penggugat II Intervensi 1,2,3,4,dan 6, Tergugat, Tergugat II

Halaman 123 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Ahli maupun Saksi di Persidangan ;

Bahwa, Para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1,2,3,4, dan 6, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 20 April 2021 ;

Bahwa, segala sesuatu dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa, pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4, dan Penggugat II Intervensi 6 adalah sebagaimana terurai dalam pokok sengketa di atas;

Menimbang bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini: Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 8 April 1997 (lihat Bukti P-27 = T-1 = T.II Intv 1-19);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara;

Eksepsi

Menimbang, bahwa mencermati jawaban yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terdapat materi eksepsi yang intinya dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat adalah:

1. Eksepsi tentang para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (*Legal Standing*);
2. Eksepsi tentang Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Contraktum*);
3. Eksepsi tentang Gugatan kabur (*Obscuur Libel*);
4. Eksepsi tentang perkara masih ditangani oleh pengadilan lain/pengadilan negeri (*exceptie van connexiteit*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 adalah:

1. Eksepsi tentang para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (*Legal Standing*);

Halaman 124 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



2. Eksepsi tentang Kewenangan/Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Eksepsi tentang Gugatan para Penggugat terlalu dini (*Premature*);
4. Eksepsi tentang perkara masih ditangani oleh pengadilan lain/pengadilan negeri (*exceptie van connexiteit*);
5. Eksepsi tentang Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Eksepsi tentang Gugatan para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 2 adalah:

1. Eksepsi tentang para Penggugat tidak memiliki Legal Standing;
2. Eksepsi tentang pengajuan Gugatan/Keberatan Daluwarsa;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada poin kesatu terdapat kesamaan yang mempermasalahkan terkait kepentingan menggugat atau *legal standing* para Penggugat, oleh karenanya terlebih dahulu Pengadilan akan menguji eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kepentingan menggugat atau *legal standing* para Penggugat, baik Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa para Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum yang terjadi antara bidang tanah dan bangunan yang diklaim telah dikuasai oleh para Penggugat dengan objek sengketa serta para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya akibat hukum yang timbul bagi para Penggugat dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi terkait kepentingan menggugat atau *legal standing* para Penggugat, Pengadilan perlu menguraikan terlebih dahulu fakta-fakta yang relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan:

- Bahwa Pelabuhan Surabaya dan CV. Perusahaan Es dan Kamar Dingin "Tirtamadja" mengadakan perjanjian sewa menyewa dibawah tangan berdasarkan Perdjandjian Sewa-Menjewa Dibawah Tangan No. P/7/1958 tertanggal 29 Maret 1958 atas sebidang tanah seluas \pm 10455 M2 yang terletak di Jalan Ikan Dorang dalam daerah Pelabuhan Surabaya (lihat Bukti P-42);
- Bahwa Pelabuhan Surabaya dan CV. Perusahaan Es dan Kamar Dingin "Tirtamadja" mengadakan perjanjian sewa menyewa dibawah tangan berdasarkan Perdjandjian Sewa-Menjewa Dibawah Tangan No. SB/10/1963 tertanggal 31 Oktober 1963 atas sebidang tanah seluas \pm 10455 M2 yang terletak di Jalan Ikan Dorang dalam daerah Pelabuhan Surabaya (lihat Bukti P-43);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. Tirtamaja dan Alhasni Abdullah bin Umar mengadakan perjanjian jual beli perusahaan Pabrik Es dan Kamar Dingin dihadapan Notaris Surabaya Anwar Mahajudin yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 berdasarkan Akta Perdjudjian Dijual-Beli No. 53 tertanggal 12 Juni 1970 (lihat Bukti P-45);
- Bahwa Pelabuhan Tanjung Perak dan Alhasni Abdullah bin Umar mengadakan perjanjian sewa tanah berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Tanah No. 20/JS.185/SP/85 tertanggal 9 Agustus 1985 atas sebidang tanah seluas \pm 4890,58 M2 yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, dalam daerah Pelabuhan Tanjung Perak (lihat Bukti P-50 = T.II Intv 1-1, T.II Intv 1-2);
- Bahwa Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak dan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya membuat perjanjian penyerahan pengelolaan tanah seluas \pm 98 Ha di Kelurahan Perak Timur dan Kelurahan Perak Barat Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan Perjanjian Nomor: 12/J.S.185/SP/87 dan Nomor: 591.1/1278/411.12/87 tertanggal 30 Juni 1987 (lihat Bukti P-51 = T.II Intv 1-3, T.II Intv 2-2);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni mengajukan permohonan pengesahan pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya seluas 4.890,58 M2 berdasarkan Surat tertanggal 27 Juli 1989 (lihat Bukti P-56);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni membuat pernyataan pemilikan sebuah bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya seluas 4.890,58 M2 atas izin persewaan dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan Surat tertanggal 27 Juli 1989 (lihat Bukti P-57 = T.II Intv 1-4);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni membuat pernyataan persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya di atas tanah pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya dipergunakan untuk Pabrik Es Batu berdasarkan Surat tertanggal Juli 1989 (lihat Bukti P-58);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni membuat pernyataan persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya di atas tanah pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya yang ditempatinya berasal dari izin memakai tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan Surat tertanggal Juli 1989 (lihat Bukti P-59);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memohon izin pemakaian tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan surat tertanggal 21 Desember 1992 (lihat Bukti T.II Intv 1-5);

Halaman 126 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memohon perpanjangan izin pemakaian tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Dinas Tanah & Rumah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan surat tertanggal 4 April 1993 (lihat Bukti T.II Intv 1-7);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memperoleh izin perpanjangan pemakaian atas persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tertanggal 8 April 1993, tertanggal 3 Juni 1996 (lihat Bukti P-60, P-61 = T.II Intv 1-6, T.II Intv 1-8);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni meninggal dunia dan para Penggugat adalah Ahli Waris sah dari Abdullah Umar Alhasni berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor: W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby tertanggal 17 September 1997 (lihat Bukti P-62);
- Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat (*i.c.* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) tertanggal 8 April 1997 (lihat Bukti P-27 = T-1 = T.II Intv 1-19);
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Perak Barat seluas 221.482 M2 tertanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (*i.c.* Tergugat II Intervensi) (lihat Bukti T.II Intv 1-22);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memohon perpanjangan izin pemakaian tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Dinas Tanah & Rumah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana Surat Izin Tanah Nomor: 188.45/3505/402.5.12/96 tanggal 27 September 2001 yang telah habis masa berlakunya (lihat Bukti T.II Intv 1-9);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memperoleh izin pemakaian atas persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya dari Walikota Surabaya tertanggal 28 Agustus 2002 (lihat Bukti T.II Intv 1-10);
- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memohon perpanjangan pembaharuan izin pemakaian tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 29 Mei 2012 (lihat Bukti T.II Intv 1-11);

Halaman 127 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abdullah Umar Alhasni memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 28 Agustus 2012 s.d. 28 Agustus 2017 tertanggal 23 Juli 2012 (lihat Bukti T.II Intv 1-12);
- Bahwa Penggugat 8 (*i.c.* Aisyah) melalui Penggugat 1 bermohon perpanjangan/pembaharuan izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Selangor No. 2, Kel. Perak Timur, Kec. Pabean Cantikan Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 17 April 2015 (lihat Bukti T.II Intv 1-24);
- Bahwa Penggugat 8 memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Selangor No. 2, Kel. Perak Timur, Kec. Pabean Cantikan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 5 April 2015 s.d. 5 April 2020 tertanggal 18 Mei 2015 (lihat Bukti T.II Intv 1-25);
- Bahwa Penggugat 1 (*i.c.* Saleh Alhasni) bermohon balik nama Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di persil Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 08 Januari 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-13);
- Bahwa Penggugat 1 (*i.c.* Saleh Alhasni) bermohon pencabutan IPT Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Kantor Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 12 Januari 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-14);
- Bahwa Tergugat II Intervensi (*i.c.* Walikota Surabaya) mencabut IPT Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2017 tertanggal 19 Juli 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-15);
- Bahwa Penggugat 1 (*i.c.* Saleh Alhasni) memperoleh izin pemakaian tanah jangka pendek atas persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 29 Mei 2017 s.d. 29 Mei 2019 tertanggal 18 September 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-16);
- Bahwa Penggugat 1 (*i.c.* Saleh Alhasni) memohon perpanjangan/pembaharuan izin pemakaian tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 12 Juli 2019 (lihat Bukti T.II Intv 1-17);

Halaman 128 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat 1 (*i.c.* Saleh Alhasni) memperoleh izin pemakaian tanah jangka pendek atas persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 29 Mei 2019 s.d. 29 Mei 2021 tertanggal 29 Juli 2019 (lihat Bukti T.II Intv 1-18);

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi terkait kepentingan menggugat atau *legal standing* para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4, dan Penggugat II Intervensi 6, Pengadilan perlu menguraikan terlebih dahulu fakta-fakta yang relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan:

- Bahwa Dr. Teng Khoen Giok membeli rumah/paviliun diatas tanah Pelabuhan yang berasal dari tanah bekas milik perseorangan warganegara Belanda yang dikuasai langsung oleh Pemerintah RI terletak di Jl. Perak Barat No. 119 Surabaya seluas \pm 300 M2 berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tertanggal 22 Januari 1963 (lihat Bukti P.II Intv 1-05);

- Bahwa Dr. Teng Khoen Giok memberi hibah rumah yang terletak di Jl. Perak Barat No. 119 Surabaya kepada Nyonya Sofia Pudijopurnomo alias Teng Ing Hwa Nio berdasarkan Akta Hibah Notaris Mr. Oe Siang Djie Nomor 6 tertanggal 4 November 1977 (lihat Bukti P.II Intv 1-07);

- Bahwa Sofia Pudijopurnomo bermohon perpanjangan izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Perak Barat No. 119, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 14 Desember 2000 (lihat Bukti T.II Intv 1-26);

- Bahwa Sofia Pudijopurnomo memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Perak Barat No. 119, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 26 Desember 2000 s.d. 31 Januari 2005 tertanggal 26 Desember 2000 (lihat Bukti T.II Intv 1-27);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 1 adalah Ahli Waris sah Nyonya Sofia Pudijopurnomo alias Teng Ing Hwa Nio berdasarkan Akta Notaris Keterangan Hak Mewaris Nomor 11/2020 tertanggal 07 Juli 2020 (lihat Bukti P.II Intv 1-08);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 2 (*i.c.* Eddy Pramono) membeli rumah yang berdiri diatas tanah Hak Sewa Kotamadya Surabaya (asal dari Tanah Pelabuhan Tanjung Perak) seluas \pm 401 M2 yang terletak di Jl. Tanjung Perak Barat No. 167 Surabaya berdasarkan Perjanjian Jual-Beli yang didaftarkan dalam Akta Notaris No. 15.263/1989 tertanggal 21 Nopember 1098 (lihat Bukti P.II Intv 2-02);

Halaman 129 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat II Intervensi 2 bermohon perpanjangan/pembaharuan izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Perak Barat No. 167, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 12 Oktober 2011 (lihat Bukti T.II Intv 1-28);
- Bahwa Penggugat II Intervensi 2 memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Perak Barat No. 167, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 18 Oktober 2011 s.d. 18 Oktober 2016 tertanggal 27 Oktober 2011 (lihat Bukti T.II Intv 1-29);
- Bahwa J. Agus Ugahary memperoleh persetujuan untuk membeli rumah dinas yang terletak di Jl. Perak Barat No. 123 Surabaya oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga Perwira Daerah Angkatan Laut 4 Surabaya berdasarkan Surat Nomor: Rum 1110/325/71 tertanggal Nopember 1971 (lihat Bukti P.II Intv 3-02);
- Bahwa Administrator Pelabuhan Tanjung Perak Direktorat Jenderal Perhubungan Surabaya memberikan persetujuan/izin jual beli bangunan berikut peralihan hak pakai atas tanah terletak di Jl. Tanjung Perak Barat No. 123 Surabaya kepada J. Agus Ugahary yang pada pokoknya dapat menggunakan tanah yang disewanya untuk mendirikan dan memiliki rumah tempat tinggal olehnya sendiri berdasarkan surat tertanggal 28 Agustus 1973 (lihat Bukti P.II Intv 3-08);
- Bahwa Port Administration Tanjung Perak dan Agus Ugahary mengadakan perjanjian sewa menyewa dibawah tangan berdasarkan Perdjudjian Sewa-Menjewa Dibawah Tangan No. SB/59/1973 tertanggal 18 Desember 1973 atas sebidang tanah seluas \pm 288 M2 yang terletak di Jalan Perak Barat No. 123 dalam daerah Pelabuhan Surabaya (lihat Bukti T.II Intv 1-36);
- Bahwa Penggugat II Intervensi 3 (*i.c.* Luzana Ugahary) adalah Ahli Waris sah J. Agus Ugahary berdasarkan Keterangan Hak Waris Kantor Notaris Nomor: 2/2014 tertanggal 14 Pebruari 2014 (lihat Bukti P.II Intv 3-10);
- Bahwa Penggugat II Intervensi 3 bermohon Balik Nama/pembaharuan izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Perak Barat No. 123, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 31 Oktober 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-32);
- Bahwa Penggugat II Intervensi 3 memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Perak Barat No. 123, Kel. Perak Barat,

Halaman 130 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Krembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 9 Januari 2017 s.d. 9 Januari 2022 tertanggal 20 Desember 2017 (lihat Bukti T.II Intv 1-33);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 4 (*i.c.* Hj. Mardiningsih) dan Ny. Musleha mengadakan perjanjian jual-beli bangunan yang berdiri diatas surat Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah dari Dinas Pengelolaan Tanah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang terletak di persil Jl. Ikan Mungsing III/20 Surabaya seluas 193,50 M2 berdasarkan Akte Notaris Jual-Beli Bangunan Nomor: 4 tertanggal 07 Pebruari 2000 (lihat Bukti P.II Intv 4-04);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 6 (*i.c.* Liem Ika Lianawati Halim) bermohon perpanjangan/pembaharuan izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Perak Barat No. 145, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya berdasarkan surat tertanggal 4 Maret 2016 (lihat Bukti T.II Intv 1-30);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 6 memperoleh izin pemakaian tanah jangka menengah atas persil yang terletak di Jl. Perak Barat No. 145, Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Surabaya dari Walikota Surabaya yang berlaku sejak 28 Maret 2016 s.d. 28 Maret 2021 tertanggal 28 Maret 2016 (lihat Bukti T.II Intv 1-31);

- Bahwa Penggugat II Intervensi 6 adalah Wajib Pajak atas Objek Pajak yang terletak di Kel. Perak Barat, Kec. Krembangan Kota Surabaya berdasarkan SSPD PBB tertanggal 09 Juli 2020 (lihat Bukti P.II Intv 6-02);

Menimbang, bahwa sebagai alat uji untuk menentukan apakah gugatan para Penggugat mempunyai kepentingan (*legal standing*) atau tidak dalam mengajukan gugatan, akan ditentukan terlebih dahulu peraturan perundang-undangan yang relevan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah para Penggugat mempunyai kepentingan (*legal standing*) atau tidak dalam mengajukan gugatan yaitu, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan ganti rugi, dan/atau direhabilitasi.”

Menimbang, bahwa menurut asas hukum *pas d’interet, pas d’action*, para Penggugat harus memiliki kepentingan dalam berproses di Pengadilan, dengan kata lain Penggugat harus dapat menunjukkan selain adanya hubungan hukum, juga dapat menunjukkan keputusan yang disengketakan telah menyebabkan

Halaman 131 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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

kerugian pada kepentingannya, sebagaimana asas yang menyatakan tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan yang artinya apabila tidak ada kepentingan yang dirugikan bagi penggugat atas terbitnya obyek sengketa, maka seharusnya tidak menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan pasal 53 ayat (1) tersebut maka batasan orang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan penggugat yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan hukum sebagai akibat antara kedudukan hukum (*legal standing*) dan kerugian kepentingan para Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa apakah para Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan seperti dikehendaki ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menganut asas *actio popularis*, hak gugat diberikan hanya kepada orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta-fakta diatas, Pengadilan menyimpulkan peristiwa hukum para Penggugat diawali dari adanya perjanjian sewa tanah (lihat Bukti P-50 = T.II Intv 1-1, T.II Intv 1-2) antara Pelabuhan Surabaya atau setidaknya perwakilan yang mengatasnamakan Pelabuhan Surabaya dan orang tua para Penggugat (*i.c.* Abdullah Umar Alhasni). Selanjutnya berdasarkan bukti P-51 = T.II Intv 1-3, T.II Intv 2-2, hak pengelolaan tanah Pelabuhan Surabaya beralih kepada Walikota Surabaya Kepala daerah Tingkat II Surabaya. Orang tua para Penggugat yakni Abdullah Umar Alhasni kemudian mengajukan permohonan pengesahan pemakaian tanah yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya seluas 4.890,58 M2 (lihat Bukti P-56) kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya dan untuk dapat dikabulkannya permohonan pengesahan yang dimaksud, Abdullah Umar Alhasni membuat pernyataan pemilikan sebuah bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya seluas 4.890,58 M2 di atas izin persewaan tanah dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana Bukti P-57 = T.II Intv 1-4. Selain itu, Abdullah Umar Alhasni membuat pernyataan persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya di atas tanah pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya dipergunakan untuk Pabrik Es Batu (lihat Bukti P-58) dan

Halaman 132 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat pernyataan persil yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Kel. Tanjung Perak Barat, Kec. Kerembangan Surabaya di atas tanah pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya yang ditempatinya berasal dari izin memakai tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan Surat tertanggal Juli 1989 (lihat Bukti P-59). Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut, Abdullah Umar Alhasni memohon izin pemakaian tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Surabaya yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya berdasarkan surat tertanggal 21 Desember 1992 (lihat Bukti T.II Intv 1-5). Atas permohonan tersebut, Abdullah Umar Alhasni memperoleh izin pemakaian tanah dari Walikota Surabaya yang kemudian diteruskan permohonan perpanjangannya oleh Ahli Warisnya (*i.c.* Penggugat 1) hingga 29 Mei 2021 (lihat Bukti T.II Intv 1-18). Status hubungan hukum yang terjadi antara para Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah hubungan antara Pemegang Izin Pemakaian Tanah dan Pemegang Hak Pengelolaan atas Tanah yang didasari oleh sewa menyewa pemakaian tanah. Status hubungan hukum tersebut tidak akan berakhir sepanjang tidak terjadi perubahan keadaan seperti beralihnya hak kepada pihak ketiga lainnya atau terjadi peningkatan hak keperdataan terhadap para Penggugat menjadi hak selain sewa menyewa;

Menimbang, bahwa Pengadilan tidak menemukan adanya fakta yang menentukan para Penggugat memiliki hak selain sewa menyewa tersebut, dengan demikian untuk dapat menuntut batal atau tidak sahnya objek sengketa berupa Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya oleh Tergugat, para Penggugat terlebih dahulu harus memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan antara para Penggugat dan Tergugat II Intervensi hanya didasari perjanjian sewa menyewa, maka tidak alasan bagi para Penggugat untuk dapat merasa dirugikan akibat adanya alas hak pengelolaan Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat. Selain itu, para Penggugat juga telah dianggap mengakui keberadaan alas hak pengelolaan tersebut sejak dari orang tua para Penggugat hingga setelah kemudian di ambil alih serta di balik nama izin perpanjangan/pembaharuan pemakaian oleh para Penggugat sebagai Ahli Waris saat ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan menyimpulkan para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya akibat hukum yang timbul bagi para Penggugat dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat atau dengan kata lain, para

Halaman 133 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa, Pengadilan berpendapat para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat para Penggugat tidak memenuhi unsur memiliki kepentingan menggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan asas hukum *pas d'interet*, *pas d'action*, sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 terkait kepentingan menggugat atau *legal standing* para Penggugat dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa selain para Penggugat, ikut pula bergabung dalam perkara ini pihak Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4, dan Penggugat II Intervensi 6 yang mana para Penggugat II Intervensi tersebut kedudukan dan hubungan hukumnya searah (*paralel*) dengan para Penggugat yaitu sebagai Pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah yang sama-sama didasari sewa menyewa dari Tergugat II Intervensi (*i.c.* Walikota Surabaya) sebagai Pemegang Hak Pengelolaan atas Tanah, sehingga berdasarkan kedudukan dan hubungan hukum yang demikian, para Penggugat II Intervensi juga tidak memiliki kepentingan menggugat atau *legal standing*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai tidak memiliki kepentingan menggugat atau *legal standing* dinyatakan diterima, maka terhadap materi eksepsi selebihnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai tidak memiliki kepentingan menggugat atau *legal standing* dinyatakan diterima oleh Pengadilan, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4 dan Penggugat II Intervensi 6 dalam sengketa ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4 dan Penggugat II Intervensi 6 tidak diterima, maka para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4 dan Penggugat II Intervensi 6 dinyatakan sebagai pihak

Halaman 134 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkan Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang tidak memiliki kepentingan menggugat atau *legal standing*;

Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4 dan Penggugat II Intervensi 6 tidak diterima;
2. Menghukum para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, Penggugat II Intervensi 4 dan Penggugat II Intervensi 6 untuk bersama-sama membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp1.625.000,- (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Jumat, tanggal 23 April 2021, oleh Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. UMAR DANI, SH., MH., dan Dr. ENRICO SIMANJUNTAK, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021 dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui

Halaman 135 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistem informasi pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh
AGUS WIDADA, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Dr. UMAR DANI, S.H., M.H.

Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

Dr. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

AGUS WIDADA, SH.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. ATK	Rp	125.000,-
3. surat Panggilan	Rp	1244.000,-
4. Sumpah	Rp.	20.000,-
5. Materai Penetapan Intervensi	Rp.	56.000,-
6. Redaksi Penetapan Intervensi	Rp	60.000,-
7. Leges Penetapan Intervensi	Rp	60.000,-
8. Materai Putusan	Rp.	10.000,-
9. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
10. Leges Putusan.....	Rp.	10.000,-

Biaya perkara Rp. Rp1.625.000,- (satu juta enam
ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Halaman 136 dari 136 halaman Putusan Nomor: 200/G/2020/PTUN-Jkt.

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)