



PUTUSAN

Nomor : 135/G/2009/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK, WNI, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Rajawali No. 86 Surabaya, dalam perkara ini diwakili kuasanya : -----

- 1 PIETER TALAWAY, SH.,CN.,MBA. -----
- 2 SAIFUL FACHRUDIN, SH.,MH. -----
- 3 BUDI HERLAMBAH, SH.,MH. -----
- 4 YANCE LEONARD SALLY, SH.-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum “PIETER TALAWAY & ASSOCIATES” berkantor di Jl. Raya Arjuno Nomor 12-C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2009, untuk selanjutnya disebut-----**PENGGUGAT**

MELAWAN :

1 **MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Berkedudukan di Jl. Sisingamangaraja No. 2 Jakarta Selatan, dalam perkara ini diwakili kuasanya :-----

- 1 RB. AGUS WIDJAYANTO, SH.M.Hum. Jabatan Direktur Perkara
Pertanahan ; -
- 2 MARDIATI PERMANA LESTARI, SH. Jabatan Kepala Sub Direktorat
Perkara Wilayah III ;

- 3 SITTI HAFSIAH, SH. Jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara
Wilayah III ;



4 RR. RINI BUDI UTAMI, SH.MM. Jabatan Kepala Seksi Perkara
Perdata Wilayah III ;

5 WAHYU ARTHAMAJI SW., SH. Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah
III ; -----

6 SERI MAHARANI BR KARO, SH. Staf Sub Direktorat Perkara
Wilayah III ; -----

7 FARINA SWANTORO, SH. Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III ;

Kesemuanya.....

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat dan berkedudukan pada Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2
Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2/Sk/I/2010
tertanggal 7 Januari 2010, untuk selanjutnya disebut

TERGUGAT-I

2 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, Jl. Taman Puspa Raya Blok
D No. 10 Kompleks Citra Raya Sambikerep Surabaya, dalam perkara ini diwakili
kuasanya :-----

1 INYO C. HETARIE, APtnh. Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya ; -----

2 KUNCORO BHAKTI HANUNG P., SH. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya ; -----

3 R. WIDODO AGUS PURWANTO, SH. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya ; -----

4 SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST. Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya ; -----

5 ANDIKA PUTRANTO HADI, SH. Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya ; -----



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

6 ABDUL LATIF ZAIRIN, SE. Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Perwakilan Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I, berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Kompleks Citra
Raya Sambikerep Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/4143/XI/2009
tertanggal 02 Nopember 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai

-----**TERGUGAT-II**

DAN :

WALIKOTA

SURABAYA

;

Tempat Kedudukan : Jl. Taman Surya No. 01 Surabaya -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1 mohamad dofir, sh.mh. Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri
Tanjung Perak Surabaya

2.Drs. DJUMADJI, MM.....

2 Drs. DJUMADJI, MM. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya ;

3 MOH. SUHARTO WARDOYO, SH.M.Hum. Jabatan Kepala
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/5604/436.1.2/2009 tertanggal 18 Nopember
2009, selanjutnya : -----

1. MOH. SUHARTO WARDOYO, SH.M.Hum. Jabatan Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Surabaya, memberikan Kuasa Substitusi kepada : -----



- 1 MT. EKAWATI RAHAYU, SH. Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya -----
 - 2 MASKUR, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya -----
 - 3 MOHAMMAD, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya -----
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jl. Taman Surya
Nomor : 01 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor :
180/1605/436.1.2/2009 tertanggal 19 Nopember 2009 ; -----
2. Drs. DJUMADJI, M.M. Jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, memberikan Kuasa Substitusi kepada : -----
 - 1 IRA TURSILOWATI, SH.MH. Jabatan Kepala Bidang Pengendalian ; -----
 - 2 THEDDY HASIROLAN, SH. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Tanah ;

 - 3 BUDI YUSVANDAYANI, SH.Mhum. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Bangunan ; -----
 - 4 KHOTIDJAH, S.Sos. Jabatan Kepala Seksi Penyuluhan dan Penertiban ; ----
 - 5 HARYONO, Staf Bidang Pengendalian ; -----
 - 6 YUDHISTIRA, SH. Staf Bidang Pengendalian ; -----
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jl. Taman Surya
Nomor : 01 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor :
180/2126/436.6.18/2009 tertanggal 1 Desember 2009 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan.....

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

Setelah membaca : -----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
135.K/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY. tanggal 21 Oktober 2009 tentang Susunan Majelis Hakim
yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; -----



- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 135.MH/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY. tanggal 21 Oktober 2009 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 135.MH/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY. tanggal 30 Nopember 2009 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----
- 4 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 135.K/PEN.TUN/-2009/PTUN.SBY. tanggal 9 Maret 2010 tentang Penunjukan Pengganti Hakim Anggota
- 5 Berkas perkara Nomor : 135/G/2009/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dipersidangan ; ----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 19 Oktober 2009, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Oktober 2009, dengan Register Perkara Nomor : 135/G/2009/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki / disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 30 Nopember 2009, mengemukakan sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 24 April 1974, Penggugat telah membeli sebidang tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 161 / Krembangan Utara, luas 1550 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 488, tanggal 3 Desember 1968 berikut dengan bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal dengan Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 31 / 1974 tertanggal 24 April 1974 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT KHO BOEN TIAN, Notaris / PPAT di Surabaya ; -----
- 2 Bahwa sejak Penggugat membeli dan menempati tanah dan bangunan tersebut diatas, Penggugat juga telah memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) 188.45/78-93/402.5.09/1994 tanggal 31 Maret 1994 ; -----
3. Bahwa.....
- 3 Bahwa setelah berakhirnya hak atas tanah HGB No. 161 / Krembangan Utara atas nama : BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK (Penggugat) yang berakhir pada tanggal 23 September 1980, Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak atas



tanah tersebut dan selanjutnya terhadap permohonan tersebut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8 / Kelurahan Perak Timur atas nama : BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK (Penggugat), Surat Ukur No. 136, tanggal 16 Februari 1988, dengan jangka waktu berakhirnya hak sampai dengan tanggal 6 Oktober 2007 ; -----

- 4 Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 8 / Kelurahan Perak Timur berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 12 September 1987 No. 593.51 / 1593 / SK / 320 / 1987. Dan tanah Dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No : 8 tersebut adalah Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB No : 161 / Krembangan Utara atas nama : TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK (Penggugat) ; -----

- 5 Bahwa dengan demikian, asal usul / riwayat tanah yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya adalah sebagai berikut : -----

- Eigendom Verponding Nomor. 1918 ;

- Tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 488, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor. 488, tanggal 3 Desember 1968 ;

- Tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 8 / Kelurahan Perak Timur, Surat Ukur No. 136, tanggal 16 Februari 1988, yang merupakan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB No : 161 / Krembangan Utara, Peta Surabaya, Lembar : M-25, kotak b-3;

- 6 Bahwa hak atas tanah dalam Sertipikat HGB Nomor. 8/Kelurahan Perak Timur yang berakhirnya hak pada tanggal 6 Oktober 2007. Selanjutnya pada tanggal 19 Nopember 2007, Penggugat telah mengajukan surat permohonan kepada Tergugat II perihal pembaharuan atas Sertipikat HGB Nomor. 8/Kelurahan Perak Timur tersebut ;
- 7 Bahwa atas permohonan pembaharuan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II telah mengeluarkan Keputusan Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali Nomor. 86 ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa.....

8 Bahwa isi dari pada Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali Nomor. 86 adalah : -----

“ Memberikan kepada THE BUDI TEDJO PRAWIRO (Penggugat), Pembaharuan Hak Guna Bangunan, dalam jangka selama 20 (dua puluh) tahun, semenjak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Surabaya, atas sebidang tanah seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988, Nomor : 136/1988, terletak di Jalan Rajawali Nomor. 86, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

9 Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor. 131 sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang timbul berkaitan dengan pembaharuan atas HGB Nomor. 8 / Kelurahan Perak Timur, antara lain : -----

- Biaya pemasukan pemberian hak sebesar Rp. 42.586.500,- pada tanggal 25 Maret 2008 ; -----
- Biaya permohonan pembaharuan hak (HGB No. 8 / Perak Timur) sebesar Rp. 25.000,- pada tanggal 27 Maret 2008 ; -----
- Biaya permohonan pengukuran dan transportasi petugas ukur sebesar Rp. 631.000,- pada tanggal 1 April 2008 ; -----

10 Bahwa dengan demikian Penggugat telah memenuhi seluruh kewajiban terkait dengan permohonan pembaharuan HGB Nomor. 8 / Kelurahan Perak Timur, sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Keputusan-Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tersebut ; -----

11 Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah yang

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)



terletak di Jalan Rajawali Nomor 86. Surabaya dan dengan telah dipenuhinya seluruh kewajiban Penggugat atas pembayaran biaya-biaya terkait, maka sudah seharusnya Tergugat II memproses dan menerbitkan Sertipikat pembaharuan atas tanah HGB Nomor. 8 / Kelurahan Perak Timur yang terletak di

Jalan.....

Jalan Rajawali No. 86 Surabaya tersebut. Namun ironisnya Tergugat II tidak juga menerbitkan Sertifikat atas Pembaharuan HGB No. 8 / Kelurahan Perak Timur ; ----

- 12 Bahwa untuk itu pada tanggal 03 Maret 2009 Penggugat telah mengajukan surat permohonan kepada Tergugat II tentang Permohonan Pendaftaran Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah luas 1.550 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988 Nomor. 136 / 1988, terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya, dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan Perak Timur, yang mana surat dari Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat II pada tanggal 06 Maret 2009, namun Tergugat II tidak pernah memberikan jawaban maupun penjelasan kepada Penggugat, akhirnya untuk memperoleh kejelasan dan kepastian hukum, Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terdaftar dalam Perkara Nomor. 117/G/-2009/PTUN.SBY dengan obyek sengketa perihal “ Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) atas permohonan Penggugat tertanggal 03 Maret 2009 tentang permohonan pendaftaran Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah luas 1.550 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988 Nomor. 136/1988, terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya, dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan perak Timur” ;
-

- 13 Bahwa pada hari Rabu, tanggal 30 September 2009, pada saat persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor. 117/G/2009/PTUN.Sby, Kuasa Tergugat II yaitu Sdr. R. WIDODO AGUS SH memberikan penjelasan secara lisan kepada Majelis Hakim bahwa : obyek tanah seluas 1.550 M2 atas persil tanah yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya, sebagaimana taah dalam Sertifikat HGB No. 8 / Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat tersebut termasuk dalam tanah Hak



Pengelolaan (HPL) No. 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

- 14 Bahwa pada persidangan selanjutnya pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2009, Kuasa Hukum Tergugat II menunjukkan kepada Majelis Hakim copy dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur dan dalam jawaban Tergugat II menyatakan bahwa : menurut penelitian data fisik dan yuridis ternyata tanah dalam

Sertifikat.....

Sertifikat HGB No. 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat telah terjadi overlap dengan tanah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur ; ----

- 15 Bahwa saat ditunjukkannya copy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur tersebut, jelas bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan luas 133.613 M2, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 No. 10480/1997 tersebut terbit pada tanggal 02 September 1997, berdasarkan Keputusan Tergugat I Nomor. 54/HPL/BPN/97, tanggal 8 April 1997 ; -----

- 16 Bahwa sebagaimana diketahui bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor. 3/ Perak Timur yang diterbitkan oleh Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- 17 Bahwa dengan demikian pula berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang ; -----

- 18 Bahwa secara yuridis, tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan tanggal 8 April 1997 Nomor. 54/HPL/BPN/97, tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Nomor. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, sebatas tanah seluas 1550



10

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya, yang mana terhadap obyek tanah seluas 1.550 M2 terletak di Jalan Rajawali No. 86 tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat, terbit tanggal 25 April 1988, yang mana pula jelas tercantum dalam Sertifikat HGB No. 8 / Kelurahan Perak Timur tersebut bahwa status tanah adalah Tanah Negara serta terbit pula Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas persil tanah

yang.....

yang terletak di Jalan Rajawali Nomor. 86 Surabaya, jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan : -----

- Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) yang menegaskan bahwa “ Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar di dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)” ; -----
- Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Pasal 23 ayat (3) yang menegaskan bahwa : “Sebagai tanda bukti hak kepada Pemegang Hak Guna Bangunan diberikan Sertifikat Hak Atas Tanah” ; -----

19 Bahwa selain hal sebagaimana terurai diatas, tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas juga melanggar atau bertentangan dengan : -----

A Asas Kepastian Hukum yaitu bahwa atas tanah seluas 1.550 M2 yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya tersebut, oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat HGB No. 8/ Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat dan atas permohonan perpanjangan HGB yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II telah pula menerbitkan Keputusan Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan Perak Timur sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat serta jelas tercantum dalam HGB No. 8/ Kelurahan Perak Timur tersebut bahwa status tanah adalah Tanah Negara, maka demi kepastian hukum sudah seharusnya

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)



Tergugat I dan Tergugat II tidak menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, sebatas tanah seluas 1.550 M2 yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya yang dikuasai Penggugat, karena terhadap obyek tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat dan status tanah dalam HGB No. 8/ Kelurahan Perak Timur tersebut adalah Tanah Negara;

B Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur harus didasarkan pada data fisik dan yuridis yang ada, dimana atas tanah seluas 1.550 M2 yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya tersebut telah

terbit.....

terbit HGB No. 8 / Kelurahan Perak Timur adalah Tanah Negara dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan permanen milik Penggugat; -----

C Asas Kecermatan Formal yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan suatu keputusan, Para Tergugat harus juga mempertimbangkan hak hukum pihak Ketiga (Penggugat) yang telah lebih dari 25 tahun menguasai tanah tersebut dan telah mempunyai Sertifikat HGB No. 8/ Kelurahan Perak Timur dan selama ini tidak pernah ada yang mempermasalahkannya; -----

Asas-asas tersebut sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

20 Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, sudah sepatutnya berdasar hukum demi kepastian dan keadilan hukum, Surat Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor. 54/HPL/BNP tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2,



haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan untuk dicabut ;

- 21 Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor. 86 Surabaya dan dengan telah dipenuhinya kewajiban Penggugat atas pembayaran biaya-biaya yang terkait, maka sudah seharusnya kepada Tergugat II diwajibkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) pembaharuan dari Sertifikat HGB No : 8 / Kelurahan Perak Timur, atas nama : THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK (Penggugat), atas tanah seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988, Nomor : 136 / 1988, terletak di Jalan Rajawali Nomor : 86 Surabaya, sesuai dengan Surat Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 perihal Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali No. 86 ; -----

Berdasarkan.....

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Penggugat mohon kiranya Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor. 54/HPL/BPN/97, tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 3 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2 ; -----
- 4 Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor. 54/HPL/BPN/97, tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----



- 5 Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2 ; -----
 - 6 Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Pembaharuan dari Sertipikat HGB No 8 / Kelurahan Perak Timur, atas tanah seluas 1.550 M2 yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Suarabaya, sesuai dengan Surat Keputusan Tergugat II Nomor. 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro (Penggugat), atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali No. 86 ; -----
 - 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah menyampaikan Jawaban tertanggal 11 Januari 2010 dalam persidangan tanggal 11 Januari 2010 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I.DALAM EKSEPSI.....

I DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ; -----
- 2 Kompetensi Absolut ; -----

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan ; “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara”, sebagaimana diketahui Penggugat selaku pemegang bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 8 /Kelurahan Perak Timur yang disisi lain diindikasikan atas tanah tersebut masuk dalam bidang tanah Hak pengelolaan No. 3/ Kelurahan Perak Timur



atas nama Pemerintah Kota Surabaya oleh karena itu untuk lebih menegaskan pihak yang paling berhak secara hukum dalam menguasai tanah yang telah diterbitkan keputusan a quo seyogyanya terlebih dahulu dilakukan pengujian secara materil hak keperdataannya melalui Pengadilan Negeri (Perdata) ; -----

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat I 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 I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;

- 3 Bahwa keputusan a quo I.C. Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya diterbitkan Tergugat I atas adanya usul atau rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur sebagaimana dalam surat tanggal 27 Juni 1996 yang menindaklanjuti surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 2 Mei 1996 No. 560.1-5893 dengan berdasarkan adanya permohonan hak tanggal 11 Januari 1996 yang diajukan oleh Drs. Surjo Harjono, SH. selaku Kepala Dinas Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya ; -----

4. Bahwa.....

- 4 Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) tanggal 8 Maret 1996 dimana dalam susunan kepanitiaan tersebut antara terdiri dari Drs. Poedjianto selaku Lurah Perak Timur dengan disaksikan oleh Djoko Suprazanto dan Ach. Afandi menegaskan di atas tanah yang dimohon hak tersebut merupakan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh dari pihak Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tanggal 30 Juni 1987



No. : 12/JS.185/SP/87 -----
591.1/1278/411.12/1987

- 5 Bahwa terkait dengan proses penerbitan Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang terbit berdasarkan Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97, yang diindikasikan sebagian luas bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjoprawiro alias The Swie Hok tidak langsung dipahami bahwa penerbitan keputusan a quo bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan atau cacat hukum ; -----

Tergugat I tegaskan demikian karena keberadaan Hak Guna Bangunan No. 8/ Kelurahan Perak Timur diterbitkan di atas tanah Negara yang mana diketahui bahwa atas tanah tersebut sebelumnya telah dikuasai oleh pihak Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Perak Surabaya yang selanjutnya mengenai penguasaannya telah diserahkan kepada pihak Pemerintah Kota Surabaya. Dengan adanya fakta tersebut secara materil tanah tersebut merupakan asset atau berada dibawah penguasaan pemerintah, dimana penguasaan tersebut didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara diantaranya menegaskan :

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

Pasal.....

Pasal 3 ayat (2) : -----

Di dalam hal penguasaan atas tanah negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada suatu Kementrian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8 ; -----



Pasal 9 ayat (1) : -----

Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, sebelum dapat menggunakan tanah-tanah negara yang penguasaannya diserahkan kepadanya itu menurut peruntukannya, dapat memberi izin kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah itu dalam waktu yang pendek ;

Bahwa dalam pelaksanaan atas Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Pengusaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakanaksanaan Selanjutnya, yang telah menegaskan :

Pasal 2 : -----

Jika tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada Pihak ketiga, maka hak penguasaan tersebut di atas di konversi menjadi hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dan 6 yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan ;

Pasal 3 : -----

Ayat (1) : Pelaksanaan konversi sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 dan pasal 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Yang bersangkutan ; -----

Ayat (2) : Mengenai hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, pelaksanaan konversin tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagai dimaksud dalam pasal 9 ayat 3 ; -----

6.Bahwa.....

- 6 Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka (4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan definisi mengenai Hak Pengelolaan yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Sedangkan hak menguasai dari negara tersebut dapat



didasarkan pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Terkait dengan keberadaan Hak Guna Bangunan No. 8/ Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjoprawiro alias The Swie Hok secara administrasi dapat dilakukan penyesuaian dengan mengacu pada ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang intinya menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan dapat diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan ;

- 7 Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa penerbitan Keputusan Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97 tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dalam menerbitkan keputusan a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar adanya ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan di atas, bersama ini dengan hormat Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya menyatakan :-----

I Dalam Eksepsi :

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

II Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan Jawaban tertanggal 21 Desember 2009 dalam persidangan tanggal 21 Desember 2009 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI.....

DALAM EKSEPSI



- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ; -----
- 2 Bahwa, Obyek gugatan dalam perkara ini terkait kedudukan dan kapasitas Tergugat II adalah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 No. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2, Penunjuk Tanah Negara, asal persil pemberian Hak, terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN. Pemegang Hak tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997 ; -----
- 3 Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan Khususnya pada halaman 2 sampai 3 Nomor 1 sampai 3 secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah A Quo (dalam hal ini saling klaim sebagai hak miliknya antara pihak Sdr. Budi Tedjo Prawiro dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak dan Pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur), bukan sengketa administrasi walaupun didalam petitum surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal /tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur ; -----
- 4 Bahwa, uraian nomor 3 diatas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada Peradilan Perdata untuk memastikan siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah A Quo untuk itu, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri ; -----
- 5 Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan : -----



-Pengadilan.....

- Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dikarenakan pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah sengketa hak bukan sengketa administrasi walaupun dalam Petitum surat gugatan Pihak Penggugat antara lain mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur. Satu dan lain hal secara yuridis Normatif perlu uji materiil hak keperdataan atas tanah A Quo antara Pihak Penggugat dengan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat berkaitan pokok perkara kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ; -----
- 2 Bahwa, seluruh dalil eksepsi diatas sebagai terulang merupakan suatu kesatuan dengan pokok perkara yang tidak terpisahkan ; -----
- 3 Bahwa, berdasarkan data Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur, Tergugat II sampaikan sebagai berikut : -----
 - Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur, Surat Ukur tanggal 16 Pebruari 1988 No. 136, luas 1.550 M2, asal persil pemberian hak, penunjuk tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 161/Kelurahan Krembangan Utara, terbit berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 12 September 1987 No. 593.51/1593/SK/320/1987, pemegang hak tercatat atas nama The Swie Hok alias Budi Tedjo Prawiro, terbit tanggal 25 April 1988. dan telah berakhir haknya pada tanggal 06 Oktober 2007 (Vide bukti surat bertanda T.II-2 sampai dengan T.II-4) ; -----
- 4 Bahwa, selanjutnya dengan berakhirnya haknya tersebut Saudara Soetawidjaja bertindak untuk dan atas nama The Budi Tedjo Prawiro dengan surat permohonan tertanggal 19 November 2007, berkehendak mengajukan permohonan pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 8 / Kelurahan Perak Timur atas tanah di Jalan Rajawali No. 86, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya ; -----



5. Bahwa.....

- 5 Bahwa, menindaklanjuti permohonan dimaksud Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 31 Januari 2008 No. 131-550.1-35.1-2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro ; -----
- 6 Bahwa, Kantor Pertanahan Kota Surabaya selanjutnya belum dapat menerbitkan Sertipikat pembaharuan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur, mengingat setelah dilaksanakan penelitian lebih cermat atas bidang tanah yang dimohon pembaharuan dimaksud diindikasikan bidang tanah ditujuk oleh The Budi Tedjo Prawiro selaku pemilik masuk kedalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 7 Bahwa, mengingat kedudukan dan kapasitas Tergugat II bagian dari suatu Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dibidang pendaftaran hak atas tanah/penerbit sertipikat, untuk memenuhi Azas keadilan, kecermatan dan Azas kepastian hukum dalam hal ini sebagai pelaksanaan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB, menyikapi permasalahan terurari diatas Tergugat II dengan surat tertanggal 26 Juni 2009 Nomor 500.35.1-2855, telah menyurat Walikota Surabaya dalam rangka mohon konfirmasi permasalahan tersebut selaku pemegang hak Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, hal ini terkait erat permohonan pembaharuan hak yang diajukan oleh The Budi Tedjo Prawiro,. Terhadap surat Tergugat II sampai dengan adanya surat gugatan Perkara ini pihak Walikota Surabaya belum memberi jawaban/konfirmasi ; -----
- 8 Bahwa, dari data Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur, Tergugat II sampaikan sebagai berikut : -----
- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 No. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2, Penunjuk Tanah Negara, asal persil pemberian Hak, terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN. Pemegang Hak tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997 ; -----



9. Bahwa.....

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 28 Desember 2009 dalam persidangan tanggal 28 Desember 2009 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I Dalam eksepsi

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
- 2 Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalih-dalih gugatan Penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; ---
- 3 Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Penggugat, maka perlu Tergugat II Intervensi sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa terkait dengan obyek gugatan dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN.Sby ini, juga telah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya oleh warga Kelurahan Perak Barat dan terdaftar dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby. dalam gugatan tersebut, Para Penggugat mempermasalahkan tentang penerbitan dan keabsahan sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 s/d 4 / Kelurahan Perak Barat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dan perkara Nomor 99/



Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2009 dengan putusan bahwa : -----

Mengadili.....

Mengadili :

Dalam Provisi : -----

- *Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----*

Dalam Eksepsi :-----

- *Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya ; -----*

Dalam Pokok Perkara :-----

- *Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----*
- *Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah bangunan-bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sengketa yang terletak di wilayah RW I, II, IV, dan XII Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya ; -----*
- *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----*
- *Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini diperhitungkan sebesar Rp. 21100,00 -----*

dan saat ini, perkara ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia ;-----

- 4 Bahwa baik dalam perkara perdata Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby maupun dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN. Sby ini, Penggugat sama-sama mempermasalahkan atas terbitnya sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang mana dasar penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya, terhadap lahan di Kelurahan Perak Barat maupun di Kelurahan Perak Timur perolehannya adalah berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah Seluas ± 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87, Nomor 591.1/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 antara



23

Perusahaan Umum Pelabuhan III dengan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, termasuk di dalamnya adalah tanah seluas 1.550 m² yang diklaim oleh Penggugat di Jl. Rajawali Nomor 86 Surabaya ;-----

Berdasarkan.....

Berdasarkan hal tersebut dia atas jelas bahwa yang menjadi pokok permasalahan baik dalam gugatan Perdata Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby (saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung) maupun dalam perkara PTUN Nomor 135/G/-2009/PTUN.Sby ini adalah sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya oleh karena itu dengan adanya 2 (dua) proses tersebut akan berpotensi menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari. Apabila ada 2 (dua) proses hukum di kemudian hari apabila 2 proses hukum tersebut terdapat putusan yang berbeda atau bertentangan satu sama lain ;-----

5 Kewenangan Absolut ;-----

Penggugat mendalihkan bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara ini adalah :-----

- a Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 8 April 1997 ;-----
- b Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, gambar situasi 21 Agustus 1997 nomor 10480/1997, sebatas seluas 1.550 m² atas tanah yang terletak di jalan Rajawali 86 Surabaya ; -----

Tetapi dari uraian posita disampaikan oleh Penggugat adalah berkaitan masalah proses perolehan tanah seluas 1.550 m² dan bangunan yang ada di Jl. Rajawali 86 Surabaya serta masalah proses sertifikasi hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagaimana dalih Penggugat Nomor sebagaimana dalih gugatan Penggugat pada Nomor 1 s/d 21. -----

Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa sesuai dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Surabaya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh



sebab itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini ;-----

- 6 Penggugat tidak berkualifikasi untuk mengajukan gugatan.

Sebab berdasarkan data yang ada di Pemerintah Kota Surabaya Penggugat adalah pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 188.45/2591P/436.6.18/2009 tanggal 29 Nopember 2009 atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas persil di Jl. Rajawali 86 Surabaya ;-----

Bahwa.....

Bahwa adanya surat Izin Pemakaian Tanah tersebut menjelaskan bahwa Penggugat mengakui bahwa tanah di Jl. Rajawali 86 Surabaya adalah aset Pemerintah Kota Surabaya termasuk dalam sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/ Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

II Dalam Pokok Perkara.

- 1 Bahwa Tergugat mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
- 2 Bahwa, yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara ini adalah :

 - a Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 8 April 1997 ; -----
 - b Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, gambar situasi 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997, sebatas seluas 1.550 m2 atas tanah yang terletak di jalan Rajawali 86 Surabaya ; -----
- 3 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih gugatan Penggugat Nomor 1 s/d 5, sebab obyek tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat di Jl. Rajawali Nomor 86 Surabaya



merupakan bagian dari obyek Perjanjian Serah Terima Pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87. nomor 591.1/1278/411.12/19987 tanggal 30 Jui 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 antara Perusahaan Umum Pelabuhan III dengan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dan saat ini telah terbit sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

4.Bahwa.....

- 4 Bahwa atas obyek penyerahan Pengelolaan dari Pelabuhan berdasarkan Perjanjian Serah Terima Pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87. nomor 591.1/1278/411.12/19987 tanggal 30 Jui 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 antara Perusahaan Umum Pelabuhan III dengan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dan saat ini telah menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah kepada Warga masyarakat termasuk kepada Penggugat yang diterbitkan sejak tanggal 4 Nopember 1992 Nomor 188.45/276/402.5.12/1992 tanggal 23 Desember 1992 atas permohonan dari Penggugat tanggal 4 Nopember 1992 dan telah diperpanjang sampai dengan saat ini yakni Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2591P/436.6.18/2009 tanggal 29 Nopember 2009 atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas persil di Jl. Rajawali 86 Surabaya ; -----

- 5 Tergugat II Intervensi menolak dalih gugatan Penggugat Nomor 19 s/d 20 sebab : -
Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/ Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, gambar situasi 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 bukan merupakan tindakan sewenang-wenang dan telah sesuai asa kecermatan, sebab dasar pengajuan sertipikat Hak Pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan



Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87. nomor
591.1/1278/411.12/19987 tanggal 30 Jui 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/
HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;

- 6 Pengalihan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang
Tanjung Perak guna menjalankan Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan
Menteri Perhubungan Nomor 191 Tahun 1969 dan SK. 83/0/1969 tahun 1969 tentang
Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan dan Surat 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 ; -----

7. Berdasarkan.....

- 7 Berdasarkan dalil-dalil di atas maka Tergugat II Intervensi mempunyai alas hak yang sah
untuk menguasai tanah seluas 133.613 m2 yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 98
hektar berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah Seluas ± 98 ha di Kelurahan
Perak Timur Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan
Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87. nomor
591.1/1278/411.12/19987 tanggal 30 Jui 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/
HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;
-

- 8 Bahwa Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan permohonan untuk mendapatkan
sertipikat Hak Pengelolaan atas tanah seluas ± 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan
Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya. Untuk tanah seluas 133.613 m2 yang terletak di Kelaurahan Perak
Timur. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Tahun 1997 telah
menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor : 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak
Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Tingkat II Surabaya tanggal 8 April
1997;-----

- 9 Bahwa Tergugat II kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan
Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tangal 2



27

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1997, gambar situasi 21 Agustus Nomor 10480/1997 ;

10 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan kedua obyek sengketa a quo secara sah dan tidak melawan hukum karena Tergugat II Intervensi telah menguasai secara sah tanah seluas 133.613 m2 berdasarkan Serigikat Hak Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kota Madya Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, gambar situasi 21 Agustus 1997 nomor 10480/1997. oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;-----

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan : -----

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- 2.Menyatakan.....
- 2 Menyatakan sah Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

- 3 Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang terbit tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 seluas 133.613 m2 ; -----
- 4 Tidak mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor 54 /HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 5 Tidak mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3 / Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang terbit tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 seluas 133.613 m2 ; -----
- 6 Menolak Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan pembaharuan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Perak Timur atas tanah seluas 1.550 m2 yang terletak di Jl. Rajawali 86 Surabaya atas nama Penggugat, karena tanah tersebut merupakan aset Tergugat

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)



28

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi dan merupakan Bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; ----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 2 September 2009 pada persidangan tanggal 2 September 2009, sedangkan Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 30 September 2009 pada persidangan tanggal 30 September 2009 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-6 sebagai berikut : -----

1 Bukti P-1.A :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 31/1974 tertanggal 24 April 1974, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT KHO BOEN TIAN, Notaris/PPAT di Surabaya ;

Bukti P-1B.....

Bukti P-1.B :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 161/Krembangan Utara, Surat Ukur No. 488 tanggal 3 Desember 1968, luas 1.550 M2. ;-----

2 Bukti P-2.A :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Kutipan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 3393/B/79 tanggal 15 Oktober 1979 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya ;

Bukti P-2.B :

Foto copy sesuai dengan aslinya Blue Print/Gambar Rancang Bangun, Lampiran IMB Nomor 188.45/78-93/402.5.09/1994 tanggal 31 Maret 1994 atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali No. 86 Surabaya ;-----

Bukti P-2.C :

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)



Foto copy sesuai foto copinya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2006 atas obyek tanah dan bangunan jalan Rajawali No. 86 Surabaya ; -----

Bukti P-2.D :

Foto copy sesuai foto copinya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2007 atas obyek tanah dan bangunan jalan Rajawali No. 86 Surabaya ; -----

Bukti P-2.E :

Foto copy sesuai foto copinya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 atas obyek tanah dan bangunan jalan Rajawali No. 86 Surabaya ; -----

Bukti P-2.F :

Foto copy sesuai foto copinya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2009 atas obyek tanah dan bangunan jalan Rajawali No. 86 Surabaya ; -----

3 Bukti P-3 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur, Surat Ukur No. 136 tanggal 16 Pebruari 1988, luas 1.550 M2 tercatat atas nama The Swie Hok alias Budi Tedjoprawiro ;-----

4.Bukti P-4.A :.....

4 Bukti P-4.A :

Foto copy sesuai foto copinya, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jl. Rajawali No. 86 Surabaya ;

Bukti P-4.B :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Setoran dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 25 Maret 2008, sejumlah Rp. 42.586.500,- (Empat puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran uang pemasukan pemberian hak atas nama The Budi Tedjo Prawiro ;-----

Bukti P-4.C :



30

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai dengan aslinya, Kwitansi penerimaan uang Kantor Pertanahan Kota Surabaya No. DI 306.6796/2007, sejumlah Rp. 57.000,- (Lima puluh tujuh ribu rupiah) untuk biaya transportasi dan biaya peninjauan HGB No. 8 / Perak Timur ;

Bukti P-4.D :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Kwitansi penerimaan uang Kantor Pertanahan Kota Surabaya No. DI 306.14948/2008, tanggal 27 Maret 2008, sejumlah Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) untuk biaya transportasi dan biaya peninjauan HGB No. 8 / Perak Timur ;

Bukti P-4.E :

Foto copy sesuai foto copinya, Surat Perintah Setor Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor berkas Permohonan : 15622/2008 tanggal 1 April 2008 sejumlah Rp. 631.000,- (Enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) untuk biaya permohonan pengukuran dan biaya transportasi petugas ukur ; -----

5 Bukti P-5.A :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat tertanggal 03 Maret 2009, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, Perihal Permohonan Pendaftaran Tanah Eks. HGB No. 8 Kel. Perak Timur ;-----

Bukti P-5.B

.....

Bukti P-5.B :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Gugatan Tata Usaha Negara Nomor : 117/G/2009/PTUN.SBY. ; -----

Bukti P-5.C :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Jawaban Pertama Tergugat (Kepala Kantor
Pertanahan Kota Surabaya) tanggal 12 Oktober 2009 dalam perkara Nomor : 117/
G/2009/PTUN.SBY. ;-----

6 Bukti P-6 :

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)



31

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai dengan aslinya, Kwitansi penerimaan uang Kantor Pertanahan Kota Surabaya No.DI.306 15768/2008 tanggal 02 April 2008 sejumlah Rp. 631.000,- (Enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) untuk pembayaran biaya permohonan pengukuran dan biaya transportasi petugas ukur ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-7 sebagai berikut : -----

1 Bukti T.I-1 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97 ; -----

2 Bukti T.I-2 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 27 Juni 1996 No. 560.235-7793 ; -----

3 Bukti T.I-3 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 2 Mei 1996 No. 560.1-5893 ; -----

4 Bukti T.I-4 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan Drs. Surjo Harjono, SH. tanggal 11 Januari 1996 ; -----

5 Bukti T.I-5 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) tanggal 8 Maret 1996 ; -----

6.Bukti.....

6 Bukti T.I-6 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 Ha Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Surabaya tertanggal 30 Juni 1987

No. 12/Js.185/SP/87 -----

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)



32

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

591.1/1278/411.12/1987

7 Bukti T.I-7 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Berita Acara Serah Terima tanggal 30 Juni

1987 No. 20/HM.142/BA/JS/87 -----
591.1/1279/411.12/1987

Menimbang, bahwa Tergugat-I dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat-II telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-15 sebagai berikut : -----

1 Bukti T.II-1 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3/Kel. Perak Timur ;

2 Bukti T.II-2 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 No. 10480/1997 ;

3 Bukti T.II-3 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

4 Bukti T.II-4 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Kartu Eigendom Verponding No. 19188 ; -----

5 Bukti T.II-5 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.
161/Lingkungan Krembangan Utara ; -----

6.Bukti.....

6 Bukti T.II-6 :

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)



33

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 03 Desember 1968

No.

488/1968 ; -----

7 Bukti T.II-7 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak

Timur ; -----

8 Bukti T.II-8 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 16 Pebruari 1988 No. 136/1988;

9 Bukti T.II-9 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 26 Juni 2009 No. 550.35.1-2855 ; -----

10 Bukti T.II-10 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 31 Januari 2008 No. 131-3550.1-35.1-2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro atas tanah di Kota Surabaya Kecamatan Pabean Cantian, Kelurahan Perak Timur, Jl. Rajawali No. 86 ; -----

11 Bukti T.II-11 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Permohonan Hak oleh The Budi Tedjo Prawiro tanggal 19 Nopember 2007 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat-II dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat-II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-15 sebagai berikut :

1 Bukti T.II.INT-1 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kel. Perak Timur ;

2 Bukti T.II.INT-2 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Surat Keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 191 Tahun 1969 dan Surat Keputusan Nomor : 83/0/1969 Tahun 1969 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan ;

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)



34

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti.....

3 Bukti T.II.INT-3 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 1 Tahun 1981 Nomor KM.110/AL.106/Phb'81 tentang Batas-Batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya ; -----

4 Bukti T.II.INT-4 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, 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 Nomor : 12/JS.185/SP/87 dan Nomor 591.1/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 ; -----

5 Bukti T.II.INT-5 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor : 591.1/1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 ; -----

6 Bukti T.II.INT-6 :

Foto copy sesuai dengan foto copinya, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah ; -----

7 Bukti T.II.INT-7 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Peraturan Walikotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah ; -----

8 Bukti T.II.INT-8 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 188.45/276/402.5.12/1992 beserta lampirannya ; -----

9 Bukti T.II.INT-9 :

Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2591 P /436.6.18/2009 beserta lampirannya ; -----

10 Bukti T.II.INT-10:

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)



35

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai dengan aslinya, Daftar Sertipikat Hak Pakai dan Hak Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang dikelola oleh Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan ;

11 Bukti T.II.INT-11:

Foto copy sesuai dengan aslinya, Daftar Aktifa Tetap Pemerintah Kota Surabaya ; ----

12.Bukti.....

12 Bukti T.II.Int-12 :

Foto copy sesuai foto copinya, Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda tanggal 22 Juni 1926 nomor 13 ;-----

13 Bukti T.II.Int-13 :

Foto copy sesuai aslinya, Terjemahan dari Penerjemah Tersumpah Mario Rawung atas Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda tanggal 22 Juni 1926 nomor 13 ;--

14 Bukti T.II.Int-14 :

Foto copy sesuai foto copinya, Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda tanggal 2 Agustus 1940 nomor 24 beserta lampirannya ;-----

15 Bukti T.II.Int-15 :

Foto copy sesuai aslinya, Terjemahan dari Penerjemah Tersumpah Mario Rawung atas Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda tanggal 22 Juni 1940 nomor 24 ;

Menimbang, bahwa Tergugat-II Intervensi dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat-I dan Tergugat-II Intervensi mengajukan Kesimpulan tertanggal 23 Pebruari 2010, sedangkan Tergugat-II tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk ke Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

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)



36

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah :

- 1 Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 april 1997 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (bukti T.I-1=T.II-3) ;
2.Sertifikat.....
- 2 Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor . 3 / Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi nomor ; 10480/1997 tanggal 21 agustus 1997 luas 133.613 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkaat II Surabaya (bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Desember 2009 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 28 Desember 2009, sedangkan Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Januari 2010 yang mana didalam jawabannya tersebut masing-masing termuat pula mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya menyatakan :

- Sengketa ini merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, karena keputusan obyek sengketa seyogyanya terlebih dahulu dilakukan pengujian secara materiil hak keperdataannya ;

Menimbang bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya menyatakan :

- 1 Bahwa, Obyek gugatan dalam perkara ini terkait kedudukan dan kapasitas Tergugat II adalah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Timur, Gambar Situasi tanggal 21



37

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1997 No. 10480/1997 dengan luas 133.613 M2, Penunjuk Tanah Negara, asal persil pemberian Hak, terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN. Pemegang Hak tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997 ;

- 2 Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan Khususnya pada halaman 2 sampai 3 Nomor 1 sampai 3 secara Normatif esensial

pokok.....

pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah A Quo (dalam hal ini saling klaim sebagai hak miliknya antara pihak Sdr. Budi Tedjo Prawiro dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak dan Pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/ Kelurahan Perak Timur), bukan sengketa administrasi walaupun didalam petitum surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal /tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur ;

- 3 Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini mengingat secara yuridis perlu adanya uji materiil pada peradilan perdata ;

Menimbang bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan : -----

- 1 Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Penggugat, maka perlu Tergugat II Intervensi sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa terkait dengan obyek gugatan dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN.Sby ini, juga telah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya oleh warga Kelurahan Perak Barat dan terdaftar dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby. dalam gugatan tersebut, Para Penggugat mempermasalahkan tentang penerbitan dan keabsahan sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 s/d 4 / Kelurahan Perak Barat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dan perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya

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)



38

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 15 Desember 2009 dengan putusan bahwa :

Mengadili :

Dalam Provisi : -----

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

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----

• Menyatakan.....

- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah bangunan-bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sengketa yang terletak di wilayah RW I, II, IV, dan XII Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya ; -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

- Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini diperhitungkan sebesar Rp. 21.100,00 -----

dan saat ini, perkara ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia ; -----

- 2 Bahwa baik dalam perkara perdata Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby maupun dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN. Sby ini, Penggugat sama-sama mempermasalahkan atas terbitnya sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang mana dasar penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya, terhadap lahan di Kelurahan Perak Barat maupun di Kelurahan Perak Timur perolehannya adalah berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 ha di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87, Nomor 591.1/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 antara Perusahaan Umum Pelabuhan III

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)



39

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Walikota Surabaya, termasuk di dalamnya adalah tanah seluas 1.550 m² yang diklaim oleh Penggugat di Jl. Rajawali Nomor 86 Surabaya ; -----

- 3 Kewenangan absolut Pengadilan Negeri karena dalam uraian posita gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan proses perolehan tanah seluas 1.550 m² dan bangunannya ;

- 4 Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat adalah pemegang surat ijin pemakaian tanah dari Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menyampaikan repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 11 Januari 2010 yang intinya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat I dan II serta Tergugat II Intervensi dan menyatakan tetap pada dalil gugatannya ; -----

Manimbang.....

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II serta Tergugat II Intervensi adalah termasuk Eksepsi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga harus diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sedangkan

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)



pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud 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.....

yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009) ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ke 2 (dua) obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas telah memenuhi unsur-unsur pasal 1 angka 9 berupa Penetapan tertulis yaitu ada hitam diatas putih, dan bukan keputusan lisan sedangkan dalam sengketa ini jelas ada obyek sengketa yang bentuknya tertulis (bukti T.I-1=T.II-3) dan (bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan ketetapan/Keputusan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dan aparatur pemerintah tersebut mengeluarkan keputusan itu dalam kapasitas sebagai organ pemerintah bukan sebagai subyek hukum perdata, yang melepaskan kewenangan publiknya, melainkan tindakan pejabat pemerintah yang sedang melakukan perbuatan hukum tata usaha negara, bersifat konkret tidak abstrak bahwa ke dua keputusan obyek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti, dapat ditunjukkan, dapat dibedakan dan



ditentukan, Individual bahwa keputusan tata usaha negara telah ditujukan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan bersifat final artinya proses pembentukan keputusan itu telah selesai, tidak memerlukan persetujuan instansi lain (definitif) dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu terhentinya proses yang dimohon, serta hilangnya kesempatan untuk memperoleh perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (Pembaharuan Hak Guna Bangunan) atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas terbukti bahwa kedua obyek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dan setelah Majelis Hakim memperhatikan subyek yang bersengketa dan obyek gugatan (bukti T.I-1= T.II-3) dan (bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara ini adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa hak milik yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri, dengan demikian eksepsi-eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi yang menyatakan sengketa ini merupakan

kompetensi.....

kompetensi absolut Pengadilan Negeri adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi yang menyatakan penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan karena penggugat adalah pemegang surat ijin pemakaian tanah dari Tergugat II Intervensi ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T.II. Int-8 yaitu surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 188.45/276/402.5.12/1992 tertanggal 22 Desember 1992 pada diktum Memutuskan menetapkan : kedua : Memberikan ijin pemakaian kepada Sdr. BUDI TEDJOPRAWIRO, bertempat tinggal di Jl. Tulungagung II/6 Surabaya atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rajawali 86 Surabaya seluas 130.00 M2 sebagaimana lebih jelas tertera dalam gambar yang dilampirkan pada surat keputusan ini yang dinyatakan dengan lingkaran garis merah dan seterusnya. Hal tersebut



bersesuaian dengan permohonan ijin pemakaian tanah seluas 130 M2 yang dimohon oleh Budi Tedjoprawiro tertanggal 24 Nopember 92 (lampiran bukti T.II.Int-8) dan terakhir ijin pemakaian tanah seluas 130.35 M2 diperpanjang pada tanggal 16 September 2009 dan berlaku sampai dengan tanggal 28 Juli 2011 (vide bukti T.II.Int-9) ; -----

Menimbang, bahwa dalam surat keputusan bukti T.II.Int-8 dan T.II.Int- 9 tersebut tercantum bahwa tanah yang diijinkan untuk dipakai hanya boleh dipergunakan untuk Halaman (fasilitas Umum) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut ternyata benar atau terbukti Penggugat mendapatkan ijin pemakain tanah dari Walikota Surabaya (bukti T.II.Int-8 dan T.II.Int-9), yaitu tanah yang luasnya 130.35 M2 di Jalan Rajawali 86 Surabaya, akan tetapi tanah tersebut bukanlah tanah yang dimohon perpanjangan Hak Guna Bangunannya oleh Penggugat (Budi Tedjoprawiro), sehingga dalil Tergugat tersebut sesungguhnya adalah merupakan permasalahan lain yang berbeda, bukan seperti yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya yang memohon perpanjangan/Pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8 Kelurahan Perak Timur atas sebidang tanah seluas 1.550 M2 yang telah berakhir tanggal 6 Oktober 2007

sehingga.....

sehingga dalil Tergugat II Intervensi tersebut tidak relevan dengan perkara ini dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-5 (buku tanah HGB No. 161 an. THE SWIE HOK alias Budi Tedjoprawiro), T.II-6 (surat ukur), T.II-7 (buku tanah HGB No. 8/ K an. THE SWIE HOK alias Budi Tedjoprawiro), T.II-8 (surat ukur) dan T.II-10 (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 131-550.1-35.1-2008 tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjoprawiro), atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan Kelurahan Perak Timur Jalan Rajawali No. 86 dan oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan serta surat-surat tersebut diatas, atas nama Budi Tedjoprawiro dengan sendirinya Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah di Jl. Rajawali No. 86 Surabaya tempat diterbitkannya obyek sengketa oleh karenanya Penggugat



berkwalitas sebagai Penggugat dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai hubungan hukum dan berkualitas sebagai Penggugat maka eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II angka 1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 dan 2 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dari eksepsi-eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut ternyata uraiannya sudah menyangkut substansi materi pokok sengketa, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok sengketa, oleh karena itu eksepsi-eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;

DALAM.....

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa (bukti T.I-1=T.II-3) dan (bukti T.II-1, T.II-2 = T.II.Int-1) bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan tergugat I dalam



menerbitkan surat keputusan obyek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dalam dalil jawabannya tidak secara tegas membantah tetapi dalam petitum jawabannya pada intinya menyatakan menolak gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan kedua obyek sengketa a quo secara sah dan tidak melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat jawaban Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah Apakah tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan keputusan objek sengketa a quo merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan / atau Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini Majelis Hakim akan menguji secara ex tunc yang pengujiannya didasarkan fakta-fakta dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta Majelis Hakim tidak akan memasuki pengujian mengenai hak keperdataan atau kepemilikan atas tanah, yang diterbitkan obyek sengketa, karena permasalahan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum, tetapi hanya akan menguji mengenai keabsahan menurut hukum (rechtmatigheid) obyek-obyek sengketa

(bukti.....

(bukti T.I-1=T.II-3) dan (bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) yang meliputi pengujian dari segi wewenang, prosedur formal dan materiel substansi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dari segi wewenang Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa yaitu :
Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 54/



45

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (bukti T.I-1=T.II-3) ; -----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini Majelis Hakim akan meneliti peraturan yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa a quo dan peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa ke 1 (satu) sebagaimana disebutkan pada konsideran **mengingat** bahwa sebagian peraturan yang dijadikan dasar hukum penerbitan obyek sengketa adalah pada angka 3. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, angka 4. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993 angka 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, angka 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 menyebutkan “Menteri Dalam Negeri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembatalan, menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan : -----

1 hak _____ milik.

2 hak _____ guna
usaha.-----

3 hak _____ guna
bangunan.-----

4 hak _____
pakai.-----

--

5 hak _____
pengelolaan.-----

-



6 hak

penguasaan.-----

-

7 Ijin membuka tanah atas tanah Negara, yang wewenangnyanya tidak dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati /Walikota Kepala Daerah/Kepala Kecamatan ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 2 dan 3 d. intinya menyebutkan Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola administrasi pertanahan meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan, dan dalam melaksanakan tugasnya Badan pertanahan menyelenggarakan fungsi melaksanakan pengurusan tersebut dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan ;

Menimbang, bahwa dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan terhitung sejak tanggal pelantikan Kepala Badan Pertanahan, seluruh Pegawai Keuangan dan Perlengkapan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dialihkan kepada Badan Pertanahan (vide pasal 37 Kepres Nomor 26 Tahun 1988) ; -----

Menimbang, bahwa Menteri Negara Agraria disingkat Menagraria, mempunyai tugas pokok mengenai hal-hal yang berhubungan dengan keagrariaan vide pasal 3 ayat (6) Kepres Nomor 44 Tahun 1993 dan dalam menjalankan fungsinya diatur dalam Pasal 4 angka 6 yaitu berbunyi MENAGRARIA “ a. Mengkoordinasikan perumusan kebijaksanaan pemerintah dibidang keagrariaan; b. Merencanakan pelaksanaan kebijaksanaan dalam rangka menyusun program keagrariaan; c. Mengkoordinasi kegiatan seluruh instansi pemerintah yang berhubungan dengan keagrariaan dalam rangka pelaksanaan program pemerintah secara menyeluruh ; d. Meningkatkan partisipasi masyarakat di bidang keagrariaan ; e. Mengkoordinasi kegiatan oprasional badan pertanahan nasional; f. Mengkoordinasi kegiatan badan koordinasi survei dan pemetaan nasional sejauh menyangkut bidang pemetaan tanah; g. Menyampaikan laporan, bahan



47

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan serta saran yang dipertimbangkan dibidang tugas dan tanggung jawabnya kepada Presiden ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas oleh karena organisasi pertanahan sudah terbentuk dan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dialihkan kepada Badan Pertanahan Nasional sedangkan tugas pokok dari Menagraria adalah mengenai hal-hal yang berhubungan dengan keagrariaan yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara yuridis Tergugat I berwenang menerbitkan obyek sengketa dimaksud ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut diatas dari segi wewenang obyek sengketa (bukti T.I-1=T.II-3) tidak terdapat adanya cacat yuridis ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan obyek sengketa dari segi prosedural formal dan materiel substansial ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah telah diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana konsiderans mengingat angka 8 dari obyek sengketa yang pada intinya disebutkan setelah menerima permohonan hak dan telah dicatat dalam daftar permohonan di Kantor Pertanahan dan dilanjutkan dengan memeriksa apakah keterangan tentang : 1. Pemohon (perorangan atau badan hukum) mengenai tanahnya letak luas dan batas-batasnya, 2. Statusnya, 3. Jenisnya, 4. Penguasaannya, 5. Penggunaanya, dan apabila sudah lengkap dengan dilampiri surat keterangan kewarganegaraan Indonesia (perorangan) atau akta pendirian dan surat keputusan penunjukkan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak untuk (Badan Hukum) dan apabila bahan-bahan tersebut belum cukup untuk mengambil keputusan dibentuk panitia pemeriksa tanah yang bertugas melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya disusun dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Hal tersebut dalam rangka memperoleh kelengkapan mengenai data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan hak pengelolaan (vide pasal 4, 5 dan Pasal 30 Permendagri No. 5 Tahun 1973) ;

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)



Menimbang, bahwa atas dasar syarat tersebut berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia “A”) yang dilaksanakan pada hari Jum’at, tanggal 8 Maret 1996 disebutkan pada halaman 2 yang mengurai B.KEADAAN TANAH ITU pada angka 10 disebutkan “ bahwa tanah itu pada waktu pemeriksaan tidak dipakai oleh pemohon untuk perumahan dan fasilitas umum secara sewa” (vide bukti T.I-5.) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah apakah Penggugat selaku penyewa tanah atau sebagian tanah didalam lokasi hak pengelolaan an. Pemerintah kota Surabaya ? -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam eksepsi diatas bahwa Penggugat adalah pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah seluas 130.35 M2 dari Walikota Surabaya yang akan berakhir pada tanggal 28 Juli 2011 hal tersebut tidak di permasalahan oleh Penggugat bahkan diakui kebenaran Bukti T.II-Int.8 dan T.II-Int-9 dalam persidangan tanggal 20 Januari 2010 oleh kuasa Penggugat akan tetapi tanah tersebut tidak termasuk yang dimohonkan perpanjangan/ pembaruan Hak Guna Bangunannya ;

Menimbang, bahwa selain hal ijin pemakaian tanah tersebut diatas dalam persidangan tidak diperoleh fakta maupun fakta hukum yang menunjukkan bahwa Penggugat telah menyewa tanah maupun bangunan-bangunan diatas tanah hak pengelolaan atas nama pemerintah kota surabaya ;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum obyek sengketa ke 1 yang memutuskan, menetapkan, ke 6 menyebutkan “ Apabila didalam 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 perundang-undangan yang berlaku dan dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan (vide bukti T.1-1=T.II-3) ;-----



Menimbang, bahwa mencermati bukti P.3-A dihubungkan dengan dalil Penggugat dalam gugatannya bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Kelurahan Perak Timur seluas 1.550 M2 Surat Ukur No.136 tanggal 16 pebruari 1988, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 12 september 1987 No. 593.51/1593/SK/320/1987. atas nama Penggugat, berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 161/Kremlangan Utara seluas 1.550 M2 yang diuraikan dalam surat ukur nomor 488 tanggal 3 Desember 1968 atas nama Penggugat setempat dikenal Jl. Rajawali 86 Surabaya ; -----

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar penguasaan tanah Tergugat II Intervensi adalah bahwa tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Surabaya diperoleh dari pihak Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya sebagaimana diuraikan dalam perjanjian penyerahan

Pengelolaan.....

Pengelolaan Tanah tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87 dan Nomor : 591.1/1278/411.12/1987 (bukti T.II.Int-4) dan berita acara serah terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor : 591.1/1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 (bukti T.II.Int 5) ; -----

Menimbang, bahwa yang harus dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah Lokasi tanah Hak Guna Bagunan Nomor 8/K atas nama Penggugat telah terjadi tumpang tindih atau masuk dalam areal lokasi tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Surabaya (vide bukti T.I-1=T.II-3) ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.1-A; P.1-B=T.II-5,T.II-6; T.II-4; P.3-A=T.II-7,T.II-8 ternyata tanah seluas 1.550 M2 tersebut berasal dari Hak Eigendom Verpondeng no.19188 yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 161 semula atas nama PT. E.K.Y. Muallim & Sons. Surabaya selanjutnya dihibahkan kepada nyonya Ummu Salmah Muallim dan dialihkan kepada Yanto Wibisono dan terakhir dialihkan lagi kepada The Swie Hok alias Budi Tedjo Prawiro yang kesemuanya menunjuk Lokasi di Jl Rajawali No. 86 Surabaya;-----



50

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan dalam jawabannya bahwa terkait dengan proses penerbitan hak pengelolaan nomor : 3 Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang terkait berdasarkan Keputusan Menteri Negara Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 54/HPL/BPN/97 diindikasikan sebagian luas bidang tanah hak pengelolaan No. 3/Kelurahan Perak Timur tersebut diterbitkan diatas bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjo Prawiro dan seterusnya ;-----

Menimbang, bahwa sesuai jawaban Tergugat II pada angka 6 telah menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya selanjutnya belum dapat menerbitkan sertifikat pembaharuan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur, mengingat setelah dilaksanakan penelitian lebih cermat atas bidang tanah yang dimohon pembaharuan dimaksud diindikasikan bidang tanah yang ditunjuk oleh The Budi Tedjo Prawiro selaku pemilik masuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 17 pebruari 2010 Majelis Hakim menjelaskan kepada para pihak untuk dilakukan Pemeriksaan Lokasi, atas hal tersebut para pihak menyatakan bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 8 atas nama Penggugat masuk dalam sertipikat hak pengelolaan no. 3 atas nama Pemerintah Kota Surabaya (overlaap) ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.2-A Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya telah memberikan izin kepada Budi Tedjo Prawiro (Penggugat) untuk membongkar bangunan lama dan mendirikan kembali sebuah bangunan sebagian bertingkat dan seterusnya di Jl Rajawali No. 86 Surabaya diatas tanah Hak Guna Bangunan No. 161 Eig Perp. No. 19188 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-10 daftar aktifa tetap per 31 Desember 2006 pada halaman 15 dari 50 halaman, dengan no. Urut 176 yang terletak di Jl. Perak Timur luas tanah 133.613.00 M2 Hak Pengelolaan Sewa tersebut bersesuaian dengan daftar sertifikat hak pengelolaan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dikelola oleh badan pengelola tanah dan bangunan dengan nomor urut 35 bukti T.II.Int-11 akan tetapi kedua alat bukti tersebut

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)



51

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada menjelaskan atau menguraikan kapan tanah dimaksud dikelola dan masuk pada inventaris tanah Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, tanah yang diterbitkan surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 april 1997 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (bukti T.I-1=T.II-3) yang kemudian keputusan tersebut dijadikan salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 atas nama Pemerintah Kota Surabaya (bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) oleh Tergugat II, padahal sebagian didalam luas tanah dari Sertifikat Hak Pengelolaan tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/K atas nama THE SWIE HOK alias BUDI TEDJOPRAWIRO jauh sebelumnya, dengan demikian terbukti bahwa Hah Guna Usaha atas nama Penggugat seluas 1.550 M2 diatasnya telah diterbitkan lagi Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi (tumpang tindih/overlaap);-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa oleh karena diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/K atas nama Penggugat, Tergugat I telah menerbitkan surat Keputusan Nomor : 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 april 1997 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat keputusan obyek sengketa (vide bukti T.I-1=T.II-3) yang sebelumnya telah ada terbit terlebih dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat secara prosedur penerbitan bertentangan dengan pasal 4 angka 2 b Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 dan secara materiel juga telah bertentangan dengan maksud diterbitkannya surat keputusan obyek sengketa karena diatas Hak Guna Bangunan yang terbit lebih dulu ternyata Tergugat I telah menerbitkan ijin pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa mengenai dalil jawaban dan kesimpulan dari Tergugat I masing-masing angka 6 yang pada intinya mendalilkan bahwa Hak Pengelolaan yaitu hak menguasai dari

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)



Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, terkait dengan keberadaan hak guna bangunan no. 8 Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat secara administrasi dapat dilakukan penyesuaian dengan mengacu pada ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah yang intinya menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan dapat diberikan diatas tanah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil Tergugat I tersebut diatas Majelis Hakim sependapat, akan tetapi dalam kasus ini ternyata yang terjadi adalah justru sebaliknya yaitu diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas dengan demikian dalil Tergugat I tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa ke 1 juga tidak cermat, dalam memeriksa data fisik dan data yuridis bidang tanah karena didalam areal lokasi Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Surabaya sudah terbit terlebih dahulu Hak

Guna.....

Guna Bangunan No. 8/Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjo Prawiro (Penggugat), selain itu tidak pasti karena diatas sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut terbit sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi dengan demikian surat keputusan obyek sengketa ke 1 a quo telah mengandung cacat yuridis dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke 1 dinyatakan batal, maka kepada pihak Tergugat I diwajibkan pula untuk mencabutnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke 2 diterbitkan oleh Tergugat II (vide bukti T.II-1,T.II-2 = T.II.Int-1) berdasarkan atas obyek sengketa ke 1, yaitu keputusan pemberian Hak Pengelolaan (vide bukti T.I-1=T.II-3) yang telah dinyatakan batal karena mengandung cacat yuridis dari segi prosedural formal maupun materiil substansial dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan



53

dan Kepastian Hukum, maka dengan sendirinya obyek sengketa ke 2 (dua) a quo adalah menjadi batal pula serta Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut obyek sengketa ke-2 tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka petitum gugatan Penggugat angka 2, 3, 4 dan 5 harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 6 yang memohon agar Tergugat II diwajibkan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, pembaharuan dari sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas tanah seluas 1.550 M2 yang terletak di Jl. Rajawali No. 86 Surabaya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 161/Kremlangan Utara yang berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan kemudian telah diperpanjang dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor . 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat dengan surat ukur No. 136, tanggal 16 pebruari 1988 dengan jangka waktu berakhirnya hak sampai dengan tanggal 6 Oktober 2007 (vide dalil gugatan Penggugat angka 3, 4,) ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 8/ Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat tersebut dan Penggugat telah mengajukan permohonan Perpanjangan/ Pembaharuan hak atas tanah dimaksud serta Tergugat II telah menerbitkan Keputusan Nomor 131-550.-35.1-2008 tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan, atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali No. 86 (vide dalil jawaban Tergugat II angka 5 = Bukti P. 4-A) ;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya surat keputusan pembaharuan hak guna bangunan oleh Tergugat II, Penggugat telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang timbul berkaitan dengan surat keputusan Tergugat II (pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat) diantaranya uang pemasukan



pemberian hak (bukti P.4-B), biaya permohonan pembaharuan hak (bukti P.4-D), biaya transportasi dan biaya peninjauan (bukti P.4 -D) ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berbunyi “ atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat di perpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 pada intinya bahwa subjek yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan adalah Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia sedangkan Penggugat berdasarkan data yang ada pada bukti T.II-11, P.1-a adalah berkewarganegaraan Indonesia ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan pasal 35 ayat (2) dan pasal 36 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Penggugat telah mendapatkan keputusan dari Tergugat II tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah di Kota Surabaya Jl. Rajawali No. 86 serta telah memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diuraikan diatas, maka tidak ada halangan secara yuridis untuk memperoses lebih lanjut pembaharuan/perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat The, Budi Tedjo Prawiro tersebut ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat II untuk memproses perpanjangan/pembaharuan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK atas tanah seluas 1.550 M2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan demikian mengenai tuntutan petitum gugatan angka 6 juga harus dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat harus dikabulkan seluruhnya ; -----



55

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk tuntasnya perkara ini, Majelis Hakim memerintahkan pula kepada Tergugat I dan Tergugat II agar menerbitkan kembali keputusan- keputusan seperti obyek sengketa ke 1 (satu) dan ke 2 (dua), setelah dikurangi dan dikeluarkan luas tanah Hak Guna Bangunan seluas 1.550 M2 atas nama Penggugat (The, Budi Tedjo Prawiro), yang berada di dalam areal Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan karena tidak relevan untuk dipertimbangkan akan tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, ketentuan Pasal – Pasal dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 beserta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI.....

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tegugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

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)



56

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan batal Keputusan Tegugat I berupa Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

- 3 Mewajibkan Tegugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 4 Menyatakan batal keputusan Tegugat II berupa Serpifikat Hak Pengelolaan Nomor : 3 / Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor ; 10480/1997 tanggal 21 agustus 1997 luas 133.613 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 5 Mewajibkan Tegugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 3 / Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor ; 10480/1997 tanggal 21 Agustus 1997 luas 133.613 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- 6 Mewajibkan Tegugat II untuk memproses perpanjangan/pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK atas tanah seluas 1.550 M2 terletak di Jl. Rajawali No. 86 Surabaya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

- 7 Mewajibkan kepada Tegugat I dan Tegugat II untuk menerbitkan kembali surat keputusan pemberian hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, setelah dikurangi dan dikeluarkan luas tanah Hak Guna Bangunan seluas 1.550 M2 atas nama Penggugat (The Budi Tedjo Prawiro), sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

- 8 Menghukum Tegugat I dan Tegugat II serta Tegugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 361.000,- (Tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah) ; -----

8.Menghukum.....

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)



57

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

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **25 Pebruari 2010** oleh Kami **SINGGIH WAHYUDI, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDARYADI, SH.** dan **SUZANA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **9 Maret 2010** oleh **SINGGIH WAHYUDI, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDARYADI, SH.** dan **KUSMAN, S.IP.SH.MHum.**, Sebagai Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **NURSYAM BAGUS SUDHARSONO, SH.**, sebagai Panitera, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II atau kuasanya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

INDARYADI, SH.

SINGGIH WAHYUDI, SH.

KUSMAN, S.IP.SH.MHum.

PANITERA,

NURSYAM BAGUS SUDHARSONO, SH.

Perincian.....

Perincian biaya – biaya :

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)



58

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2	Biaya Kepaniteraan.....	Rp.	330.000,-
3	Redaksi.....	Rp.	5.000,-
4	<u>Meterai</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
	+		
	J u m l a h.....	Rp.	361.000,-
	(Tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah)		

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)