



PUTUSAN

Nomor : 123/G/2017/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 pemeriksaan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

1. **MUHAMMAD YUSUF HEKSA ATMADJA** ; Warganegara : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Ikan Mujaer Nomor 8-B
Rt. 2 Rw. 5 Kel. Perak Barat, Surabaya;
Pekerjaan : Swasta ; selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT- I**;
2. **I WAYAN NURINDA**; Warganegara : Indonesia; Tempat tinggal: Jl. Ikan Mujaer Nomor 7-L Rt. 3, Rw. 5 Kel. Perak Barat, Surabaya; Pekerjaan : Pensiunan; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT- II** ;
3. **JALALUDIN**; Warganegara : Indonesia; Tempat tinggal: Jl. Ikan Mujaer Nomor 1-F, Rt. 2, Rw. 5 Kel. Perak Barat, Surabaya ; Pekerjaan : Pensiunan; selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT- III**;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya : -----

1. H. ACHMAD MICH DAN, S.H.; -----
2. ZAENAL FANDI, S.H., M.H.; -----
3. SURURI, S.H., M.H.; -----
4. IMAM ASMARA HAKIM, S.H.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat pada “ Tim Advokasi Warga Ikan Mujaer” beralamat di Jalan Pinang I No. 9 Cilandak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2017 dengan Hak Substitusi ; Untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **PARA**

PENGGUGAT ;

Melawan ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ; Tempat

kedudukan : di Jalan Krembangan Barat No.57, Krembangan Selatan, Krembangan, Kota Surabaya ; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. **TEGUH SUNARYO, S.H.,M.H.** ; Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; -----
2. **ANDIEK SETYO RUWANTO, S.H** ; Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
3. **DUDUT MARJONO** ; Jabatan : Pengadministrasi Umum ; -----
4. **BAMBANG AGUS SUDJATMIKO** ; Jabatan: Pengadministrasi Umum ; -----
5. **BAYU SETA** ; Jabatan : Pengadministrasi Umum ; -----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/33.38.80.500/XI/2017, tertanggal 23 Nopember 2017, dengan Hak Substitusi ; selanjutnya disebut sebagai -----**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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan ;

1. KEPALA KEPOLISIAN DAERAH JAWA TIMUR ; berkedudukan : di

Jalan Ahmad Yani No. 116 Surabaya; dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. SUGIHARTO, S.H., M.HUM ; Pekerjaan :

POLRI ; -----

2. SUYOTO, S.H., M.H.; Jabatan : Anggota

Bidkum Polda Jatim ; -----

3. I.D.A. PUTU RAHMAWATI, S.H.; Jabatan :

Anggota Bidkum Polda Jatim ; Jabatan : ----

4. PONIRAH ; Jabatan : Anggota Bidkum

Polda Jatim ; -----

5. KRISDIAN APRISTANDI, S.E.,M.H.;

Jabatan: Anggota Bidkum Polda Jatim ;-----

6. RACHMAD H, S.H., M H ; Jabatan :

Anggota Bidkum Polda Jatim ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia pada

Kantor Polisi Daerah Jawa Timur, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Desember

2017, dengan Hak Substitusi; Selanjutnya

disebut sebagai

-----**I**

ERGUGAT II INTERVENSI-1 ;

2. WALIKOTA SURABAYA ; Berkedudukan di : Jalan Taman Surya Nomor

1 Surabaya ; dalam hal ini memberikan kuasa

kepada :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. YAYUK EKO AGUSTIN W, S.H., M.H. ;
Jabatan : Asisten Pemerintahan Sekretariat
Daerah Kota Surabaya ;-----
2. M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H. ;
Jabatan: Kepala Dinas Pengelolaan
Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ;-----
3. IRA TURSILOWATI, S.H, M.H. ; Jabatan:
Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Surabaya ;-----
4. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Bidang Pengendalian
pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya ;-----
5. THEDDY HASIHOLAN, S.H.; Jabatan :
Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah
pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya;-----
6. DINA ANGGRAENI, S.H.; Jabatan : Kepala
Seksi Penanganan Sengketa Bangunan
pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya;-----
7. IGNATIUS HOTLAN H, SH.; Jabatan :
Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. YUDHISTIRA, S.H.; Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
9. YOHANES FRANKLIN, S.H. ; Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
10. AHMAD RIZAL S, SH.; Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;
11. DJOENEDIE DODIEK S., S.H. Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;-----
12. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H. Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;-----
13. RERRY SETIANINGTIYASWATI, S.H. Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;-----
14. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H. Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. VIVID YUNI TRININGSIH, SH. Jabatan :

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Surabaya ;-----

16. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H. ;

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum
pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Surabaya ;-----

17. RATIH PUSPITORINI, S.H.,M.KN; Jabatan :

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Surabaya ;-----

Semuanya adalah Warga Negara Indonesia ;

dan Para Pegawai Negeri Sipil (PNS), pada

Kantor Pemerintah Walikota Surabaya,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor:

800/11902/1236.1.2/2017, tertanggal 11

Desember 2017, dengan Hak Substitusi ;

Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT**

II INTERVENSI-2 ;

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

Telah membaca : -----

1. Surat gugatan tertanggal 12 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Oktober 2017,

dibawah Register perkara Nomor : 123/G/2017/PTUN.SBY. ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 18 Oktober 2017, Nomor : 123.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 123.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.Sby. tanggal 23 Oktober 2017, tentang Pemeriksaan Persiapan;---
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 123.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 15 Nopember 2017 tentang Penentuan hari dan tanggal Persidangan ;-----
5. Putusan Sela Majelis Hakim Nomor : 123/G.TUN/2017/PTUN.SBY tertanggal 19 Desember 2017 tentang masuknya Para Pihak Ketiga;-----
6. Berkas Perkara Nomor : 123/G/2017/PTUN.SBY. serta lampiran-lampiran yang ada di dalamnya ;-----
7. Mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di dalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatan tertanggal 12 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Oktober 2017, dibawah Register perkara Nomor : 123/G/2017/PTUN.SBY. ; setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, yang telah diperbaiki dan diserahkan pada tanggal 15 Nopember 2017, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa ; -----

- A. Yang menjadi Obyek Perkara dalam sengketa Tata Usaha Negara ini yakni: -----
- Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kelurahan Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994, Gambar Situasi Nomor 5390/1994 seluas 33.660

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kepolisian Negara Republik Indonesia, untuk selanjutnya cukup disebut “obyek sengketa-1” atau “SHP-04”;

- Sertifikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi tanggal 21-8-1997, Nomor 10475/1997, Seluas 130.590 M2, Atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, untuk selanjutnya disebut “obyek sengketa-2” atau “SHPL”;

B. Tenggang Waktu ;

Bahwa obyek sengketa-1 diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 September 1994 berikut Obyek Sengketa-2 diketahui Para Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2017 atau 2 (dua) hari setelah setelah persidangan pembuktian pada perkara perdata No. 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby melalui daftar bukti yang diajukan Pihak Kepolisian selaku Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2017, dan obyek sengketa-2 diketahui pada tanggal 17 Agustus 2017 (sehari setelah pembuktian surat Pihak Walikotamadya Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya) sehingga apabila dihitung sejak tanggal diketahuinya keputusan tersebut sampai dengan tanggal didaftarkan gugatan ini pada tanggal 16 Oktober 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan tanggal diserahkannya penyempurnaan gugatan (Gugatan perbaikan / gugatan bersih) pada tanggal 15 November 2017, maka tidak melampaui 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian gugatan Penggugat masih di dalam tenggang waktu yang diperkenankan Pasal 55 jo. Pasal 63 ayat (2) huruf a Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1986;

C. Keputusan Tata Usaha Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek sengketa-1 dan obyek sengketa-2 sudah memenuhi unsur sebagai “keputusan tata usaha negara” sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014, dengan uraian sebagai berikut :-----

1. “*Penetapan tertulis*”, obyek sengketa berisikan abjad dan angka berwarna hitam diatas putih (tercetak) sebagaimana tertuang dalam Blanko Sertifikat Daftar Isian 206 tertulis “Hak Pakai No. 04” dan tercetak “Hak Pengelolaan No. 2” diterbitkan Tergugat yang dimaksudkan untuk menetapkan pemberian “Hak Pakai” kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan “Hak Pengelolaan” pada Pemerintah Kota Surabaya ; -----
2. *Dikeluarkan badan atau pejabat tata usaha negara*, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang melaksanakan kegiatan bersifat eksekutif dibidang pertanahan; -----
3. *Tindakan hukum tata usaha negara*, perbuatan Tergugat didasarkan wewenangnya yang bersumber melalui *atribusi* (dari ketentuan peraturan perundang-undangan) ; -----
4. Bersifat “*Konkrit*” karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan pemegang hak pakai atas bidang tanah tanah berupa Sertifikat Hak Pakai No. 04 Kelurahan Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994 Gambar Situasi Nomor 5390/1994 seluas 33.660 M2, dan tegas pemberian Hak Pengelolaan No. 2/Kelurahan Perak Barat Seluas 130.590 M2 kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
5. Bersifat “*Individual*” karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, dalam Keputusan ini dengan sangat jelas disebut Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia *cq.* Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan secara khusus obyek sengketa-2 ditujukan kepada subyek hukum badan publik yakni Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

6. Bersifat "Final" artinya sudah definitif karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat keputusan Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum ;-----

D. Kepentingan yang dirugikan ; -----

1. Bahwa, alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Obyek Sengketa tersebut diatas karena dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat I dan II, Para Penggugat selaku pihak pemilik rumah tinggal dalam lokasi diterbitkannya Obyek Sengketa merasa kepentingannya dirugikan karena ;-----

dengan diterbitkannya obyek sengketa tersebut Para Penggugat tidak bisa mengajukan hak kepemilikan yang sebenarnya menjadi hak Para Penggugat untuk mendapatkan prioritas kepemilikan bidang tanah tersebut ;-----

dengan tidak bisanya mengurus atau mengajukan hak kepemilikan maka Para Penggugat secara otomatis tidak akan bisa menghuni tanah dan bangunan tersebut secara terus menerus karena ada pihak lain yang berusaha mengosongkan atas dasar obyek sengketa yang cacat hukum ;-----

7. Para Penggugat sebagai orang yang menghuni sejak lama ditanah dan bangunan tersebut telah melakukan banyak perbaikan, pembangunan dari kondisi sebelumnya rumah tua yang hampir roboh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga jika Para Penggugat tidak bisa menghuni bangunan tersebut
maka akan menderita kerugian materiil ; -----

E. Kronologis dan peraturan serta azas yang dilanggar ;-----

1. Bahwa Para Penggugat merupakan subyek hukum (perorangan) yang menguasai fisik bidang eks tanah negara terletak di Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Penggugat-I:-----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Barat : Jalan Ikan Mujaer ; -----

Timur : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Penggugat-II: -----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Barat : Rumah Negara Dephankam ;-----

Timur : Jalan Ikan Mujaer ; -----

Penggugat-III: ; -----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Barat : Rumah Negara Dephankam ; -----

Timur : Jalan Ikan Mujaer ;-----

Dengan itikad baik memenuhi kewajiban perpajakan secara terus menerus tidak terputus dan tidak terganggu dari sejak lahir tahun 1979 sampai dengan tahun 2016 dengan demikian Penggugat memiliki "kepentingan hukum" ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hak Para Penggugat atas tanah, dan kepentingan Para Penggugat untuk mendapatkan hak atas tanah negara yang dikuasai secara terus-menerus dan tidak terganggu dengan itikad baik membayar perpajakan, serta bangunan rumah negara yang sudah rusak dan tidak layak huni kemudian direnovasi penuh (dengan beaya sendiri) oleh Para Penggugat berpotensi besar dirobokkan/diratakan oleh Pihak Polri, dengan demikian upaya-upaya persiapan pengosongan paksa dan sepihak oleh Pihak Polri untuk pembangunan Rumah Susun sudah merugikan dan mengganggu Kepentingan Para Penggugat, yakni, upaya paksa pengosongan sudah 3 (tiga) kali dilakukan oleh Pihak Polri masing-masing tanggal 5 September 2016, 14 November 2016, dan 19 Desember 2016, adapun dasar alas hak yang dipergunakan pihak Polri yakni Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kel.Perak Barat (Obyek Sengketa), dan adanya SHPL sudah merugikan kepentingan dan hak Penggugat untuk memperoleh "Hak Milik" atas bidang tanah negara yang dikuasai secara terus-menerus dengan itikad baik membayar pajak bumi dan bangunan, dengan demikian Penggugat memiliki *legal standing*, kepentingan hukum, maka beralasan menurut hukum Penggugat memiliki "Hak Gugat" (*point d'interest, point d'action / zonder belang geen rechtsingang*) ; -----
3. Bahwa status tanah atas obyek sengketa pada saat pemberian hak (Keputusan Tahun 1994) merupakan "Hak Pengelolaan" yang sebelumnya dari tahun 1957 dikuasai (pengelolaan) oleh Perum. Pelabuhan III, selanjutnya pada tanggal 30 Juni 1987 diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sesuai Berita Acara Serah Terima tanah seluas 98 Ha, tanggal 30 Juni 1987 Nomor : 20/HH.142/BA/JS/87-591.1/1279/411.12/1987 dengan demikian Tergugat sudah tidak cermat meneliti dalam mensahkan data fisik dan data yuridis, ketika

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengumpulkan data dan informasi pada kantor Kelurahan Perak Barat,
yang diajukan oleh Pihak Polri ; -----

4. Bahwa sebelum diterbitkannya obyek sengketa-1 (tanggal 8-9-1994) oleh Tergugat, diatas bidang tanah obyek sengketa sudah berdiri bangunan batu rumah tinggal yang dibangun oleh Dephankam sejak tahun 1968, namun dalam keputusannya pada tahun 1994 *a quo* Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan Keputusan pemberian Hak Pakai "*sebagai Kantor Polisi*", artinya antara keputusan pemberian hak (Peruntukan sebagai Kantor) dengan fakta keadaan fisik bidang tanah (Tahun 1994) bertolak belakang, membuktikan Tergugat sudah berbuat tidak cermat dalam menerbitkan sertifikat hak pakai (obyek sengketa) diatas tanah yang sudah berdiri diatasnya berupa bangunan rumah-rumah tinggal, sebagai kantor polisi. Apakah patut rumah tinggal diperuntukkan sebagai kantor polisi ? ; -----

5. Bahwa bidang tanah SHP-04 sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa pada kegiatan pendaftaran tanah (tahun 1994) tidak terdaftar sebagai "obyek pajak", dan tidak memiliki Nomor Obyek Pajak (NOP) dalam Pajak Bumi Dan Bangunan, sehingga dalam kegiatan pendaftaran tanah Tergugat tidak melakukan penelitian data yuridis (yakni dokumen pajak SPPT-PBB) dan ketiadaan NOP dalam permohonan Hak Pakai atau Pemberian Hak Pakai (terbitnya obyek sengketa) sudah menyimpang dari syarat dan ketentuan pendaftaran tanah Pasal 11 PP Nomor 10 Tahun 1961, ditentukan :-----

1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;-----



2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:-----

- a. nomor pendaftaran;-----
- b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah;-----
- c. nomor pajak ;-----
- d. uraian tentang letak tanah;-----
- e. uraian tentang keadaan tanah; -----
- f. luas tanah; -----
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;-----

6. Bahwa Para Penggugat mendapat informasi selama pembuktian di Pengadilan Negeri Surabaya, Pihak Polri sama sekali tidak mampu membuktikan adanya SPPT-PBB atau NOP pada bidang tanah SHP No.04, dan pada Surat Ukur juga tidak termuat adanya nomor pajak, dengan demikian ternyata Pemegang Hak Pakai pada obyek sengketa-1, Tergugat yang notabene sebagai subyek pajak Badan dalam Perpajakan PBB, sama sekali tidak memenuhi kewajiban perpajakan baik PBB dan tidak memenuhi bea perolehan hak atas tanah (BPHTB), yang secara faktual ± setengah dari luasan tanah pada obyek sengketa tidak dipergunakan untuk “kantor atau Pelayanan untuk kepentingan umum” melainkan untuk kepentingan internal kebutuhan prasarana rumah tinggal anggota Polri, (Apakah pendaftaran bidang tanah yang dilakukan Tergugat atas obyek sengketa-1 yang belum terdaftar sebagai obyek pajak secara administrasi dapat dibenarkan? Apalagi diatas bidang tanah *a quo* sebelum obyek sengketa diterbitkan sudah terdaftar An. Subyek Pajak Perorangan, artinya diatas bidang tanah obyek sengketa sudah ada yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memfungsikan/ memanfaatkan/ memakai/ mengelola, dengan demikian penerbitan sertifikat "Hak Pakai" kepada Polri melanggar hak subyek pajak yang sudah terlebih dahulu "memakai" bidang tanah pada obyek sengketa ; -----

7. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, Bagian Kedelapan tentang Hapusnya Hak Pakai pada Pasal 55 ditentukan : -----

(1) *Hak Pakai hapus karena* : -----

b.1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50; -----

8. Bahwa pada Bagian Kelima tentang Kewajiban dan Hak Pemegang Hak Pakai di Pasal 50 PP. 40/1996 ditentukan : -----

"Pemegang Hak Pakai berkewajiban :-----

b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian pemberian hak pakai atas tanah Hak Milik;-----

9. Bahwa Pihak Polri selaku pemegang hak pakai memakai tanah tidak saja untuk kantor polisi (Satpas SIM Colombo) namun menggunakan tidak sesuai peruntukannya yakni sebagai asrama/rumah tinggal anggota polri, fakta ini menunjukkan penyimpangan/pelanggaran peruntukan yang nyata-nyata "Hak Pakai" diberikan dengan peruntukan sebagai "Kantor Polisi", maka beralasan menurut hukum obyek sengketa dinyatakan hapus dan status tanahnya menjadi "tanah negara" (batal) ;-----

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)



10. Bahwa oleh karena obyek sengketa secara hukum hapus dan/atau batal maka sesuai ketentuan Pasal 50 PP No. 40 Tahun 1996, yang menentukan : -----

“ e. menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan”;-----

Maka beralasan menurut hukum terhadap Tergugat diwajibkan mengajukan permintaan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia (Kapolri) untuk menyerahkan Sertipikat Hak Pakai No. 04/Kelurahan Perak Barat ;-----

11. Bahwa obyek sengketa-2 diterbitkan tanpa dilakukan penelitian data fisik bidang tanah dan data yuridis secara cermat dan menyeluruh, terbukti bidang tanah yang didaftar hak pengelolaan (obyek sengketa-2) sebagian luasan bidang tanahnya dalam penguasaan fisik oleh Para Penggugat dan terdaftar dalam “Obyek Pajak” atas nama Penggugat, dan Tergugat dalam prosedur administrasi pendaftaran pertanahan sama sekali tidak melaksanakan Pengumuman (publikasi) sebagaimana mestinya sehingga melanggar Pasal 17 dan Pasal 20, Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 ; -----

12. Bahwa dari uraian-uraian diatas Tergugat dalam Keputusannya (obyek sengketa-1 dan obyek sengketa-2 *in casu*) merupakan keputusan yang tidak sesuai dan/atau melanggar asas umum pemerintahan yang baik yakni asas Prinsip/Asas Kecermatan (*principle of carefulness*) ;-----

13. Bahwa, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa berupa obyek sengketa I dan obyek sengketa II – telah melanggar hak-hak subyektif Penggugat dan bertentangan dengan Azas–Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dari



segi

:

Asas “*Audi Et Alteram Partem*” dalam hal ini Tergugat sudah merubah peruntukkan tanah dalam kenyataannya sudah berdiri (telah ada) bangunan rumah tinggal (dari hunian menjadi kantor polisi) dalam menerbitkan Obyek Sengketa-I, dan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa II, sama sekali tidak pernah mendengar, mempertimbangkan, kepentingan dan atau meminta persetujuan Para Penggugat sebagai pihak yang terkait (penguasa fisik / yang mengelola/memfungsikan tanah, dan sebagai pembayar pajak) sebelum diterbitkan Obyek Sengketa-II;-----

Asas “Kepastian Hukum” dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan surat ijin penempatan untuk Para Penggugat, yang peruntukkan untuk hunian bukan untuk kantor polisi, sehingga menimbulkan adanya ketidakpastian hukum;-----

Asas “kecermatan” dalam hal ini Tergugat dalam memproses data-data pengajuan pihak polri tidak secara cermat meneliti baik secara hukum status tanah dan secara fisik kondisi tanah apakah telah ada yang menguasai atau tidak sebagai syarat mutlak pengajuan hak yang harus dipenuhi ; -----

14. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat sudah tidak cermat dalam menilai “pernyataan penguasaan fisik bidang tanah” yang dimohon oleh Pemohon Hak Pakai dan Pemohon Hak Pengelolaan sebab secara faktual dilapangan sudah ada pihak (yakni Pihak Para Penggugat) yang menguasai secara fisik atas sebagian bidang tanah yang dimohonkan hak pakai dan hak pengelolaan *a quo*, tindakan demikian bertentangan dan/atau melanggar Pasal 61 ayat (2) Jo. Pasal 84 Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah; -----

15. Bahwa telah nyata bahwa Pemerintah Kota Surabaya tidak menguasai secara fisik, mengelola dan menggunakan tanah secara optimal dan tidak membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB), dengan demikian penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan; -----

16. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat I dan II adalah bersifat sewenang-wenang, bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dapat dikategorikan melanggar hak subyektif atau kepentingan Para Penggugat (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum yang terurai tersebut di atas dengan ini Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa :-----
 - Sertipikat Hak Pakai No. 04/Kelurahan Perak Barat, diterbitkan tanggal 20-9-1994 Gambar Situasi No. 5390/1994, tanggal 2-6-1994, luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33.600 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia; -----

- Sertifikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi tanggal 21-8-1997 Nomor 10475/1997, Seluas 130.590 M2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : -----

- Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 20 September 1994 Gambar Situasi Nomor 5390/1994 tanggal 2-6-1994 seluas 33.660 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia. Dan ;-----
- Sertifikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Seluas 130.590 M2 Atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat menyampaikan Jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang isi selengkapny adalah sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI ; -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Umum bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang/lembaga/yayasan/badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang sebagaimana ditentukan dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang antara lain adalah: -----

- Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 ;

-----Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru ;

- Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 ;

-----Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----

- Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ;

-----Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan; -----

- Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 ;

-----Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari dua putusan sebagai Yurisprudensi sebagaimana telah disebutkan diatas maka dapat ditarik suatu penafsiran hukum secara gramatikal bahwa untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah terlebih dahulu pemeriksaan perkara harus dilakukan Peradilan Umum baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru yang tentunya dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, kemudian ditegaskan pula oleh Pasal 25 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa: -----

Ayat

(2) ;-----

"Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";-----

Ayat (5) : " Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil. oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Sertipikat Hak Pakai No.04./Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan, Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994. berasal dari proses pemberian hak dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No. 10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, berasal dari proses pemberian hak, yang menjadi pertanyaan adalah kenapa baru tanggal 16-10-2017 sejak terbitnya 2 (dua) sertipikat *a quo* Para Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan keberatan atas terbitnya 2 (dua) sertipikat tersebut, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 sebagaimana diuraikan di atas, diatur bahwa: -----

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut." sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;-----

3. Bahwa Dalam perkara *a quo* terbukti bahwa Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, karena Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar sebagai berikut:-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penguasaan secara fisik sebagian tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Pakai No.04./Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994 dan Sertipikat Hak Pengeloan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Vide Posita Gugatan Penggugat point ke-14 hal.7) ; -----
 2. Pembiayaan renovasi bangunan rumah negara oleh Para Penggugat dengan biaya sendiri (Vide Posita Gugatan Penggugat point ke-2 hal.4) ;-----
 3. Surat Ijin Penempatan untuk Para Penggugat yang diperuntukkan untuk hunian bukan untuk kantor polisi (Vide Posita Gugatan Penggugat point ke-13 hal.7) ; -----
 4. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Para Penggugat (Vide Posita Gugatan Penggugat point ke-13 hal.7 dan point ke-2 hal.4) ; ---
Yang menjadi pertanyaan pertama dan sangat mendasar dari Tergugat pada Para Penggugat adalah: -----
1. Untuk Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 Tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994 ; -----
kenapa setelah lewat 23 Tahun sejak terbitnya sertipikat *a guo* Para Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.04/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan, Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994 ; -----

2. Untuk Sertipikat Hak Pengeloan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----Kenapa setelah lewat 23 Tahun sejak terbitnya sertipikat *a quo* Para Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Negara Surabaya dan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No.02/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan, Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pertanyaan kedua adalah apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari Penggugat terhadap tanah sebagaimana diuraikan dalam 2 (dua) sertipikat tersebut ? Menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa :

- ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----
- ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum 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)



memperoleh tanah tersebut dengan itikad dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";- Adapun dasar yang disebutkan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan sebagaimana diuraikan dalam point 1-3 diatas adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Peraturan perundang-undangan secara gamblang dan jelas mengatur bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah (vide Pasal 32 ayat 1 dan 2 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;-----

3. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat/memohon dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan Kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point'd interest, point'd action*). Oleh sebab itu harus ada pengujian terlebih dahulu ada pengujian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas tanah objek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah objek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian tersebut adalah Badan Peradilan Umum dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga dapat diuraikan disini bahwa gugatan Para Penggugat prematur dan para pemohon tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan mengaiukan gugatan ini, dikarenakan Para Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah dari 2 bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994 dan Sertipikat Hak Pengeloaan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak; -----

B. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini; -----
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan, Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia Dan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sudah sesuai prosedur administrasi dan sesuai aspek yuridis formil maupun sudah sesuai dengan data fisik serta data yuridis, dan telah sesuai dengan azas kecermatan dan azas kepastian hukum berdasarkan, Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;-----
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat point ke-11 hal.6 yang menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat hak atas tanah tanpa dilakukan penelitian data fisik bidang tanah dan penelitian data yuridis atas tanah tersebut. Dalam hal ini perlu ditekankan kembali oleh Tergugat bahwa apa yang diuraikan oleh Para Penggugat adalah hal yang tidak berdasar dan hanya berdasar asumsi-asumsi berdasar asumsi-asumsi yang disimpulkan berdasarkan pemahaman yang salah juga sesat. Pertama perlu diluruskan kembali oleh Tergugat bahwa tidaklah mungkin bagi Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah obyek perkara. Sebab perlu diketahui oleh Penggugat bahwa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat tidak dilakukan secara ajaib dan kasat mata lalu kemudian muncul Sertipikat Hak Atas Tanah tetapi harus melalui serangkaian proses sebagaimana diamanatkan dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.8 Tahun 2012, yang diantaranya termasuk juga pengukuran bidang tanah. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;-----

5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah bersesuaian dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :-----

- a. Asas Kepastian Hukum ;-----

Asas ini menurut Penjelasan Umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam hal ini tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02- 06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Sertipikat Hak Pengeloan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sudah bersesuaian dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur. Sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai Tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum;-----

b. Asas Kecermatan
;-----
-----asas ini secara konkret dilakukan dengan dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Sertipikat Hak Pengeloan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebab ketika Tergugat melakukan penerbitan hak tersebut tentunya juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat pengajuan pendaftaran Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah obyek perkara. Sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas

kecermatan ;-----

c. Asas Tidak Boleh Bertindak Sewenang-wenang

;-----Bahwa dalam Perkara ini Tergugat sama sekali

tidak bertindak secara sewenang-wenang yang mana hal ini terbukti

dengan dijinkannya siapapun termasuk Para Penggugat untuk

meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) terkait

Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel. Perak Barat Kec. Krembangan.

Gambar Situasi No.5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2

atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq

Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Sertipikat Hak Pengelolaan

No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi

No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997

luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II

Surabaya. Dengan demikian maka tidak ada tindakan dari Tergugat

yang dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang sewenang-

wenang ;-----

d. Asas Motivasi

;-----Asas ini

menghendaki agar setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus

didasarkan oleh alasan-alasan yang jelas, terang, benar, dan obyektif

serta adil;-----

e. Asas Menghormati dan memberikan haknya setiap orang

;-----Asas ini pada dasarnya mengharuskan untuk

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghormati, melindungi, menegakkan dan memberikan apa yang menjadi haknya orang lain baik secara individu maupun secara makro yang harus dilaksanakan setiap orang, atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dalam hal ini Tergugat juga telah melaksanakan apa yang diinginkan oleh asas ini dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No. 5390/1994 tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 Tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan menerbitkan sertipikat tersebut Tergugat telah memberikan apa yang menjadi hak seseorang dan dengan hal ini pula Tergugat juga secara konsisten menjalankan apa yang menjadi kewajiban seorang badan/pejabat Tata Usaha Negara;-----Dengan demikian terang dan jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak, karena semua asas yang didalilkan dalam gugatannya tidak terbukti;-----

6. Bahwa Tergugat sama sekali tidak terlibat dalam sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi lainnya. Semua yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsi sebagaimana telah diperintahkan oleh peraturan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang diantaranya adalah Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian maka sudah tepat dan layak apabila gugatan Para Penggugat dalam Gugatan patut untuk ditolak ;-----

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

I. Dalam Eksepsi:-----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Pakai No.04/Kel.Perak Barat Kec. Krembangan. Gambar Situasi No.5390/1994 Tanggal 02-06-1994 luas 33.660 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia.

Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia terbit tanggal 20-09-1994 dan Sertipikat Hak Pengelolaan No-2/Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Gambar Situasi No.10475/1997 tanggal 21-08-1997 terbit pada tanggal 02-09-1997 luas 130.590 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan Acara Pembacaan Gugatan dan Jawaban telah memanggil Para Pihak Ketiga atas nama Pemerintah Republik Indonesia Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Pemerintah Walikota Surabaya ; untuk diberikan hak-haknya sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, selanjutnya atas panggilan Pengadilan tersebut melalui Kuasa Hukumnya telah hadir dari Pemerintah Walikota Surabaya dengan surat permohonannya tertanggal 06 Desember 2017 dan dari Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan surat permohonannya tertanggal 11 Desember 2017 keduanya telah menyatakan pada pokoknya akan masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Para Pihak Ketiga, Pengadilan dalam Putusan Sela Nomor : 123/G/2017/PTUN.Sby. tanggal 12 Desember 2017 telah menetapkan Pemohon Intervensi II didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Pemohon Intervensi I didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi I menyampaikan jawabannya tertanggal 2 Januari 2018, yang isi selengkapny adalah sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 123/G/2017/PTUN.SBY tertanggal 10 Oktober 2017 yang diajukan oleh Muhammad Yusuf Heksa Atmadja dkk (Para Penggugat), dengan dengan alasan sebagai berikut :---

1. Bahwa objek gugatan a quo adalah :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kel Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994, gambar situasi No. 5390/1994 seluas 33.660 m² a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan ; -----
- Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Kel Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997, gambar situasi tanggal 21-8-1997, No. 10475/1997, seluas 130.590 M² a.n. Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya; -----

Dengan mendasari 2 (dua) obyek tersebut Para Penggugat mengajukan sengketa tata usaha negara kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sesuai dengan register perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 123/G/2017-PTUN.SBY, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Faktanya baik Tergugat, Tergugat-2 Intervensi-1 dan Tergugat-2 Intervensi-2 tidak pernah mengeluarkan atau menerbitkan suatu keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final kepada Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara (SKTUN) dengan obyek gugatan SHP-04 yang diterbitkan pada tahun 1994 dan SHPL yang diterbitkan tahun 1997, sedangkan gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Oktober 2017, artinya Para Penggugat mengajukan gugatan telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja atau setelah 23 (dua puluh tiga) tahun maka gugatan Para Penggugat yang demikian telah lampau waktu atau kadaluarsa dalam mengajukan gugatan a quo sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Para Penggugat a quo, adalah pihak-pihak yang tidak memiliki dasar hukum atau alas hak apapun untuk mengajukan gugatan terhadap SHP-04/1994 dan SHPL-2/1997. Warga lain yang menempati Asrama Polisi Colombo Surabaya sudah mengajukan gugatan baik pada Pengadilan Negeri Surabaya perkara No. 1020/Pdt.G/201PN.SBY dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 116/G/2015/PTUN.SBY adalah para pensiunan Polri dan Keluarga yang tidak mau meninggalkan Asrama Polri Colombo Surabaya (gugatan para penghuni Aspol Colombo Surabaya - dinyatakan ditolak artinya pihak Polri sah sebagai pemilik hak dan berhak untuk melakukan pengelolaan terhadap asset tanah dan bangunan tersebut) yang sesuai Keputusan Kapolri Nomor : KEP/17A/III/2001 tanggal 31 Agustus 2001 tentang petunjuk administrasi ketentuan-ketentuan penggunaan perumahan dinas, dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jangka waktu 3 (tiga) bulan harus mengembalikan Asrama Polisi kepada Dinas Polri; -----

4. Bahwa Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 seluas 33.660 M2, telah mempergunakan lahan sebagai Kantor Satpas SIM Colombo Surabaya dan sebagian dipergunakan sebagai Asrama Polisi yang dihuni oleh anggota Polri yang masih aktif. Sedangkan status Para Penggugat adalah pihak-pihak yang sudah tidak ada hubungannya dengan dinas Polri (para pensiunan dan keluarga mantan anggota Polri) dan sesuai dengan Keputusan Kapolri Nomor : KEP/17A/III/2001 tanggal 31 Agustus 2001, akan segera ditertipkan bagi penghuni Asrama Polisi Colombo Surabaya karena merugikan dinas Polri; -----

Bahwa pemahamannya Para Penggugat gugatan yang diajukan setelah 23 (dua puluh tiga) tahun sejak diterbitkannya obyek sengketa-1 (SHP-04/1994) telah lampau waktu (kadaluarsa) dan Para Penggugat juga tidak memiliki dasar hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan a quo maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat, dan mohon untuk diputuskan terlebih dahulu pada putusan sela dengan amar putusan bahwa gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa) dan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan maka gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keseluruhan yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi-1 sebagaimana pada eksepsi sebagaimana tersebut di atas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perkara pokok perkara dan perlu ditegaskan kembali oleh Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-1 ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 tidak akan menanggapi satu per satu dalil dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi-1 hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang ada relevansinya dengan perkara *a quo* (tidak menanggapi dalil-dalil para Penggugat bukan serta merta harus diartikan sebagai persetujuan), sedangkan terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang lain akan dikesampingkan atau akan diberikan jawaban seperlunya saja;
3. Bahwa sebelum menjawab dalil-dalil gugatan Para Penggugat, pada perkara *a quo* perlu untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* serta kuasa hukum Para Penggugat, bahwa objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Pakai No. 4 tahun 1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Negara Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia. Sedangkan pada pengeloannya tanah dan bangunan tersebut oleh Polri dipergunakan sebagai kantor Satpas SIM Colombo Surabaya dan sebagian sebagai asrama Polisi (Asrama Polisi Colombo Surabaya);
4. Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang benar, Muhammad Yusuf Heksa Atmadja, I Wayan Nurinda dan Jalaludin adalah pensiunan anggota Polri dan keluarga pensiunan anggota Polri, termasuk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moejadi dan Endang yang menggugat tentang penertiban dan pengosongan Asrama Polisi Colombo sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 116/G/2015-PTUN.SBY (dinyatakan ditolak) dan Soemadi dkk 12 (dua belas) orang juga mengajukan gugatan tentang hak kepemilikan pada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya No. 1020/Pdt.G/2016/PN.SBY (dinyatakan ditolak). Bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Muhammad Yusuf Heksa Atmadja, I Wayan Nurinda, Jalaludin sesuai dengan perkara No. 123/G/2017/PTUN.SBY ini sudah 17 (tujuh belas) warga Aspol Colombo Surabaya mengajukan gugatan terhadap kepemilikan asset tanah dan bangunan Polri sesuai sertifikat Hak Pakai No. 4/1994. Hal ini sangat merugikan kepentingan dinas Polri dan akan segera dilakukan penertiban terhadap para penghuni khususnya yang bukan anggota Polri aktif lagi, fakta ini sebagai jawaban atas dalil-dalil Para Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan (vide gugatan para Penggugat huruf D kepentingan yang dirugikan), justru sebaliknya pihak Tergugat II Intervensi-1 lah yang telah dirugikan dengan gugatan Para Penggugat yang sudah tidak ada hubungannya dengan dinas Polri tetapi masih bertempat tinggal dan menghuni Asrama Polisi Colombo Surabaya. Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

5. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat huruf E angka 1 tentang batas-batas, Tergugat II Intervensi-1 sangat keberatan dengan dalil-dalil Para Penggugat tersebut karena dalil-dalil yang tidak disertai bukti-bukti yang diyakini kebenarannya mengingat sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kel Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994, gambar situasi No. 5390/1994 seluas



33.660 M2 a.n. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia adalah Kantor Satpas SIM dan Asrama Polisi Colombo Surabaya yang berada di Jalan Ikan Kerapu No. 2-4 Surabaya. Rumah tempat tinggal Para Penggugat adalah berada di area Asrama Polisi Colombo Surabaya Jalan Ikan Kerapu No. 2-4 Surabaya dan antara Kantor Satpas Sim dan Asrama Polisi Colombo Surabaya menjadi satu kesatuan pada Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI. Sedangkan dalil Para Penggugat bahwa tempat tinggalnya atau rumahnya berada di Jalan Ikan Mujaer adalah nama jalan yang diada-adakan oleh Para Penggugat a quo, termasuk Para Penggugat penertiban/pengosongan pada Pengadilan TUN Surabaya serta Para Penggugat hak kepemilikan pada Pengadilan Negeri Surabaya. Hingga saat ini permohonan perubahan nama jalan oleh Para Penggugat a quo dan beberapa warga pensiunan penghuni Aspol Colombo Surabaya belum disetujui oleh Walikota Surabaya maupun Ketua DPRD Kotamadya Surabaya maka perubahan nama jalan belum sah secara *defacto* maupun *dejure*. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

6. Bahwa menggapi dalil-dalil Para Penggugat pada huruf E angka 2, sesuai dengan Keputusan Kapolri Nomor : KEP/17/VIII/2001 tanggal 31 Agustus 2001 tentang petunjuk administrasi ketentuan-ketentuan penggunaan Perumahan dinas yang diberikan ijin untuk menghuni asrama polisi adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota Polri aktif. Faktanya Para Penggugat statusnya adalah bukan anggota Polri aktif (para pensiunan dan warga mantan anggota Polri), sebagai kewajiban anggota Polri yang menghuni asrama jika tidak lagi menjadi anggota Polri aktif maka harus mengembalikan kepada dinas Polri. Bukan justru merenovasi asrama dan tidak segera menyerahkan asrama serta melakukan pembangkangan dengan tidak meninggalkan asrama yang dihuni selama berpuluh-puluh tahun. Bahwa membayar PBB, listrik dan air adalah kewajiban penghuni Asrama Polisi sesuai dengan ketentuan Keputusan Kapolri Nomor : KEP/17A/III/2001 tanggal 31 Agustus 2001, dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan patut untuk diberikan hak atas tanah adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

7. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat pada huruf E angka 3, dan 4, tentang terbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar mengingat faktanya pihak Polri telah mempergunakan lahan tersebut sebagai Kantor Satpas Sim dan Asrama Polisi Colombo Surabaya. Bahwa sejak jaman kemerdekaan Polri adalah bagian dari TNI dibawah Departemen Pertahanan Keamanan RI hingga tahun 2002 terpisah dari TNI menjadi lembaga tersendiri. Maka sudah tidak perlu untuk dipermasalahkan lagi karena sejak tahun 1968 dinas Polri yang mempergunakan lahan sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI untuk kepentingan dinas Polri sebagai Kantor Polisi dan Asrama Polisi. Dengan demikian pemberian hak yang akhirnya diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen

Disclaimer

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



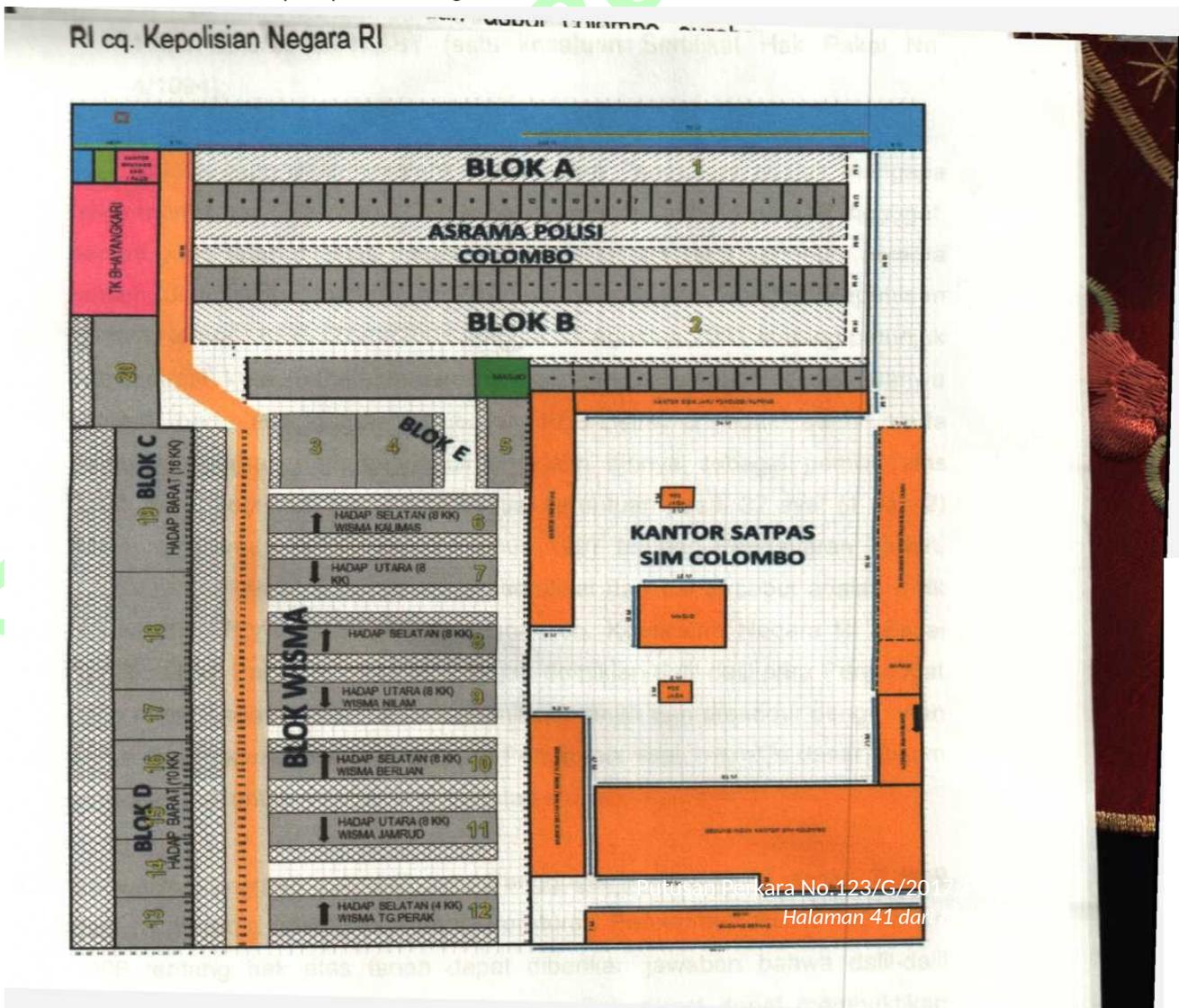
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya-II) sudah sah dan benar menurut hukum, dengan demikian dalil Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

- 8. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat pada huruf E angka 5 dan 6, tentang Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 tidak terdaftar sebagai objek pajak, bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan RI cq. Kepolisian Negara RI adalah seluas 33.660 M2 tersebut dipergunakan untuk Kantor Satpas Sim dan Aspol Colombo Surabaya di Jalan Ikan Kerapu No. 2-4 Surabaya sebagai berikut:-----

Sketsa lokasi kantor Satpas Sim dan aspol Colombo Surabaya sesuai Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI



Putusan Perkara No. 123/G/2017/...
Halaman 41 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 termaut 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)



KETERANGAN :

- Bahwa pada warna biru adalah jalan Ikan Kerapu;-----
- Bahwa asrama polisi blok A/B sudah dilakukan penertiban untuk perluasan pelayanan kantor Satpas Sim ;-----
- Bahwa Para Penggugat a quo berada di blok C/D/E yang merupakan satu kesatuan dengan Asrama Polisi Colombo Surabaya Jalan Ikan Kerapu No. 2-4 Surabaya;-----
- Bahwa deratan paling depan dari blok C/D/E (warna pink) adalah Pos Polisi/Balai RW/Sekolah TK Bhayangkari, selanjutnya kebelakang adalah aspol yang dihuni Para Penggugat a quo, Para Penggugat PTUN No. 116/G/2015/PTUN.SBY dan Para Penggugat Perdata No. 1020/Pdt.G/2016/PN.SBY (satu kesatuan Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994); -----

Bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah mengapa tidak membayar PBB dan PBB yang membayar adalah Para Penggugat, seperti yang telah dijawab diatas bahwa kewajiban para penghuni asrama adalah diantaranya membayar PBB/Listrik/Air sesuai dengan Keputusan Kapolri Nomor: KEP/17/VIII/2001 tanggal 31 Agustus 2001 tentang petunjuk administrasi ketentuan-ketentuan penggunaan perumahan dinas. Bahwa setelah Para Penggugat membayar PBB/Listrik/Air tidak serta merta pembayar berhak dan mengaku /mengklaim dirinya sebagai pemilik atas tanah dan bangunan, mengingat sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat dan hal tersebut adalah milik Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. Kepolisian Negara RI sesuai Sertifikat Hak Pakai No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/1994. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat yang mempe-
masalahkan bukti kepemilikan tanah dan prosedur pengurusan harus
dinyatakan ditolak karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum
atau alas hak untuk mengajukan gugatan a quo;-----

9. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat pada huruf E angka 7, 8, 9 dan 10, tentang pasal-pasal pada Peraturan Pemerintah RI No. 40 tahun 1996 tentang hak atas tanah dapat diberikan jawaban bahwa dalil-dalil tersebut dapat dilaksanakan apabila Para Penggugat dapat membuktikan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas hak tanah yang disengketakan tersebut, in casu Para Penggugat adalah tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah dan bangunan karena telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat-2 Intervensi-1 sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI. Sedangkan bukti pembayaran PBB/Listrik/Air adalah bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan, dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----
10. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagai pemilik atas lahan tanah sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Pakai No. 4/1994 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. Kepolisian Negara RI, maka tidak ada pelanggaran terhadap azas-azas umum pemerintahan yang baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam hak kepemilikan dan pengelolaan lahan tanah. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----
11. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 sangat keberatan dengan permohonan putusan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat tersebut, karena faktanya Para Penggugat adalah orang-orang yang tidak memiliki dasar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atau alas hak untuk menuntut hal tersebut, oleh karena tuntutan Para Penggugat tidak berdasar hukum maka harus dinyatakan ditolak;----

III. PERMOHONAN ;-----

Berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi-1 sebagaimana diuraikan diatas, maka perkenankanlah kami sebagai kuasa hukum Tergugat II Intervensi-1 mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dapat memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena gugatan Para Penggugat telah lampau waktu atau kadaluarsa dan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan a quo;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan menolak gugatan Muhammad Yusuf Heksa Atmadja dkk untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan prosedur terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kel Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994, gambar situasi No. 5390/1994 seluas 33.660 m2 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia, oleh Tergugat II Intervensi-1 sah dan benar menurut hukum;-----
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Kel Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994 a.n. Departemen Pertahanan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keamanan cq Kepolisian Negara RI, adalah sah dan benar menurut hukum sebagai bukti kepemilikan hak Tergugat II Intervensi-1;-----

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang dibebankan dalam perkara ini;-----

At a u ;-----

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan adil (*ex a quo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan jawabannya tertanggal 2 Januari 2018, yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi 2 secara tegas dalam dalil jawaban ini;-----
2. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah :-----
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 20 September 1994, Gambar Situasi Nomor 5290 / 1994 seluas ± 33.660 m² atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut obyek sengketa I); dan-----
 - Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21-8-1997, Nomor 10475/1997 ± 130.590 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas (selanjutnya disebut obyek sengketa II);-----
3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) ;---

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat (tidak mempunyai legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena Para Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa. Bahwa dalam dalih gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan atas obyek sengketa;-----

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :-----

Pasal 32 ;-----

(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;-----

Bahwa tanah yang didalihkan dikuasai oleh Para Penggugat merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas ± 130.590 m2 yang



tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dengan register tanah nomor 2349765;-----

Lebih lanjut dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalihkan antara lain:-----

- Para Penggugat membayar pajak (Pajak Bumi dan Bangunan) serta bangunan rumah negara yang sudah rusak dan tidak layak huni direnovasi penuh dengan biaya sendiri oleh Para Penggugat (dalih gugatan angka 2 halaman 4);-----
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan surat izin penghunian untuk Para Penggugat, yang peruntukannya untuk hunian bukan kantor polisi (dalih gugatan angka 13 halaman 7);-----

Mendasarkan pada dalih Para Penggugat tersebut justru menunjukkan bahwa yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah negara adalah dengan surat izin penghunian untuk Para Penggugat, dengan demikian terbukti Para Penggugat menempati rumah negara dengan surat izin penghunian. Bahwa Para Penggugat tidak bisa menunjukkan dasar hukum apa selain surat izin penghunian rumah negara, sehingga dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat menempati rumah negara tersebut atas izin pihak yang berwenang dalam pengelolaan rumah negara dimaksud;-----

Berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik atas obyek tanah sengketa sehingga secara hukum Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum (*legal standing*) dan oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat;-----



4. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (*Daluarsa*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak gugatan Para Penggugat karena telah lewat waktu (*daluarsa*). Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya pada huruf b halaman 2, yang mendalihkan sebagai berikut;-----

- Obyek sengketa I diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 September 1994 baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2017, dua hari setelah persidangan pembuktian pada perkara perdata Nomor : 1020/Pdt.G/2011/PN.Sby melalui daftar bukti yang diajukan Pihak Kepolisian selaku Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2017; dan --
- Obyek sengketa II diketahui pada tanggal 17 Agustus 2017 sehari setelah pembuktian surat Pihak Walikota Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya (pada perkara perdata Nomor : 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby);-----

Bahwa dalih Para Penggugat tersebut tidak bisa dijadikan dasar acuan dalam menentukan masa tenggang / *daluarsa* dalam mengajukan gugatan perkara a quo, sebab dalih Para Penggugat tersebut hanya pengakuan sepihak tanpa didasarkan pada bukti yang kuat serta Para Penggugat bukan pihak yang berperkara dalam perkara perdata Nomor: 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby tersebut;-----

Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Bahwa obyek sengketa terbit pada tahun 1994 sedangkan Para Penggugat mengajukan gugatan 23 tahun setelah terbitnya obyek sengketa;-----

Dengan demikian terbukti gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*), sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*), maka mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat;---

5. Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak gugatan Para Penggugat karena terlalu dini (*premature*) apabila Para Penggugat beranggapan bahwa tanah yang ditempati adalah milik mereka (*quad non*). Permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dengan register tanah nomor : 2349765 berdasarkan Hak Pengelolaan No. 2 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas ± 130.590 m²;-----

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah negara adalah dengan surat izin penghunian untuk Para Penggugat (gugatan angka 2 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 dan angka 13 halaman 7), namun pada gugatannya juga mendalihkan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah negara yang dikuasai secara terus menerus dengan itikad baik membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini justru menunjukkan adanya sengketa kepemilikan / sengketa perdata antara Para Penggugat yang mengklaim tanah tersebut adalah tanah negara "bebas" sedangkan di lokasi tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai dan Sertipikat Hak Pengelolaan (obyek sengketa);-----

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

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, yang menyatakan "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah";-----
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan "bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru";-----
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan "bahwa keputusan Tata Usaha negara

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan" ;-----

Lebih lanjut mohon Majelis Hakim mempertimbangkan dalih Para Penggugat dalam gugatannya pada huruf b halaman 2 yang intinya terdapat gugatan pada Peradilan Perdata dengan register perkara nomor: 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby.;-----

Bahwa dalam perkara tersebut, pihak-pihak yang bersengketa antara lain:-----

H. Soemadi dkk. selaku Para Penggugat melawan : -----

- Kepala Kepolisian Republik Indonesia sebagai Tergugat I ; -----
- Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur sebagai Tergugat II ; -----
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Turut Tergugat I ;
- Walikota Pemerintah Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat II ; -----
- Kementerian Pertahanan Republik Indonesia sebagai Turut Tergugat III;-----

Bahwa H. Soemadi dkk (sejumlah 12 orang) adalah tetangga dari Para Penggugat perkara a quo, dan dalam perkara perdata tersebut petumnya menuntut antara lain:-----

- Menyatakan Para Penggugat merupakan penguasa fisik bidang tanah pada obyek sengketa;-----
- Menyatakan mengizinkan Para Penggugat melakukan pembelian dan/atau sewa pakai bangunan yang berdiri diatas tanah Para Penggugat menurut syarat dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Turut Tergugat I untuk memproses permohonan pendaftaran hak atas obyek sengketa yang diajukan Para Penggugat menurut syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan gugatan Para Penggugat adalah terlalu dini (*premature*) sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

5. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak Gugatan Para Penggugat karena kabur dan tidak jelas (*obscurr libel*). Para Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Lebih lanjut gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN). Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) tersebut mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

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

Bahwa setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana dinyatakan oleh yuriprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 1149 K/Sip/1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. Simpei melawan Albert Dulin Duha, yang menyebutkan bahwa Gugatan Kabur (*obscurum libelum*) mengakibatkan tersebut tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur, maka Kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietont van kelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Tergugat II Intervensi II mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalih Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam jawaban ini ;-----
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi 2 tidak akan menjawab satu persatu dalih Para Penggugat, namun hanya terhadap dalih Para Penggugat yang relevan dengan perkara a quo;-----
4. Bahwa obyek tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa yang dialihkan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo berstatus tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dengan register tanah nomor 2349765 berdasarkan Hak Pengelolaan No. 2 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas ± 130.590 m²;-----
5. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya pada angka 3 halaman 4 dan halaman 5 yang intinya sebagai berikut:-----
 - Status tanah atas obyek sengketa pada saat pemberian hak pada tahun 1994 merupakan hak pengelolaan yang sebelumnya dari tahun 1957 dikuasai pengelolaannya oleh Perum 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Juni 1987 diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sesuai Berita Acara Serah Terima:-----

Nomor : 20/HH.142/BA/JS/87 tanggal 30 Juni 1987, tanah seluas 98 ha; Nomor : 591.1 /1279/411.12/1987 ;-----

Mendasarkan pada dalih Para Penggugat tersebut diatas justru menunjukkan bahwa Para Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa, sebab tanah dimaksud dalam perkara a quo dari tahun 1957 dikuasai pengelolaannya oleh Perum. Pelabuhan III yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;-- Lebih lanjut dalam posita gugatannya pada angka 2 halaman 4 serta pada angka 13 halaman 7, Para Penggugat juga mendalihkan sebagai berikut:-----

- Para Tergugat membayar pajak (Pajak Bumi dan Bangunan) serta bangunan rumah negara yang sudah rusak dan tidak layak huni direnovasi penuh dengan biaya sendiri oleh Para Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan surat izin penghunian untuk Para Penggugat, yang peruntukannya untuk hunian bukan kantor polisi:-----

Mendasarkan pada dalih Para Penggugat tersebut justru menunjukkan bahwa yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah negara adalah dengan surat izin penghunian untuk Para Penggugat, dengan demikian terbukti Para Penggugat menempati rumah negara dengan surat izin penghunian;-----

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak bisa menunjukkan dasar hukum apa selain surat izin penghunian rumah negara, sehingga dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat menempati rumah negara tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas izin pihak yang berwenang dalam pengelotaan rumah negara dimaksud. Dengan demikian terbukti petitum Para Penggugat yang menuntut untuk membatalkan obyek sengketa perkara a quo, adalah petitum yang mengada-ada dan tidak berdasar;-----

6. Bahwa penerbitan obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat, yakni:-----

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 20 September 1994 Gambar Situasi Nomor : 5390/1994 seluas ± 33.660 m2 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia, (obyek sengketa I): dan-----

- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor : 10475/1997 seluas ± 130.590 m2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, (obyek sengketa II);-----

adalah sah sesuai dengan prosedur administrasi, substansi dan wewenang Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai dan Sertipikat Hak Pengelolaan. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut adalah Peraturan Perundang-Undangan, yakni sebagai berikut:-----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;--

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

- Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan yang dimiliki Tergugat, serta telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus:-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;-----
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat terlalu dini (*premature*);-----
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*da!uarsa*);-----
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libell*);-----

Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Demikian jawaban Tergugat II Intervensi II ini disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan masing-masing Repliknya tertanggal 9 Januari 2018 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 16 Januari 2018, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya Para Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-18 yang telah bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : B1/2109/XII/2016/Rosarpras, tanggal 19 Desember 2016, Perihal : Sosialisasi Penertiban Penggunaan Aspol Colombo Tahap III, yang ditujukan kepada Penghuni Purna/Warakawuri, Penghuni Umum Aspol Colombo dan Wisma Jalan Ikan Kerapu 2-4 Surabaya, dari Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur ; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : B1/8633/IX/2016/Rosarpras, tanggal 5 September 2016, Perihal : Pemberitahuan, yang ditujukan kepada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghuni Aspol Colombo dan Wisma, dari Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur ; -----

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : B/10249/X/2016/Rosarpras, tanggal 24 Oktober 2016, Perihal : Sosialisasi Penertiban Aspol Colombo, yang ditujukan kepada Penghuni Aspol Colombo dan Wisma Jalan Ikan Kerapu 2-4 Surabaya, dari Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur ; -----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2017, Letak Objek Pajak : Aspol Colombo E/7 atas nama Wajib Pajak Djalaludin ;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga Nomor : 3578150301085984, atas nama : Jalaludin ; -----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga Nomor : 3578150201086541, atas nama : Ineta Triwahyuni ; -----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2017, Letak Objek Pajak : Aspol Colombo C/2 atas nama Wajib Pajak Sitti Husnah ;-----
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2017, Letak Objek Pajak : Kecamatan Krembangan, Kelurahan Perak Barat, atas nama Wajib Pajak Sitti Husnah, tanggal 18 Juli 2017 ;-----
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2016, Kecamatan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kremlangan, Kelurahan Perak Barat, atas nama Wajib Pajak Sitti Husnah, tanggal 19 Juli 2017 ;-----

10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2017, Letak Objek Pajak : Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Kremlangan, atas nama Wajib Pajak I Wayan Nurinda, tanggal 12 April 2017 ;-----

11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peta Nama Jalan dan Nomor Bangunan Aspol Colombo ;-----

12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 1994, Letak Objek Pajak : Kecamatan Kremlangan, Kelurahan Perak Barat, Nama Wajib Pajak Ir Imam Hidayat, 1 April 1994 ;-----

13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB, Tahun 1994, Letak Objek Pajak : Kecamatan Kremlangan, Kelurahan Perak Barat, atas nama Wajib Pajak Ir. Imam Hidayat ;-----

14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Permohonan Banding. Nomor : 1020/Pdt.G/2016/PN.Sby. tanggal 19 Desember 2017, dari Panitera Pengadilan Negeri Surabaya ;-----

15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Surat Nomor : 593/5562/436.7.11/2017, tanggal 19 Oktober 2017, Perihal : Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Para Pihak yang memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanpa hubungan hukum dari an.Walikota

Surabaya;-----

16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor :
593/08/436.9.15.3/2018, tanggal 11 Januari 2018,
Perihal: Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota
Surabaya, ditujukan kepada Ketua LPMK dan Ketua RW.
I,II,III,IV,V dan VI Kelurahan Perak Barat dari Lurah Perak
Barat Kota Surabaya ; -----

17. Bukti P – 17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Daftar Bukti
Tambahkan Turut Tergugat II. Perkara Nomor : 1020/
Pdt.G/2016/PN.Sby.Bukti TT.II-4 s/d 7 ; -----

18. Bukti P – 18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Daftar Bukti
Tambahkan Turut Tergugat II. Nomor : 1020/Pdt.G/2016/
PN.Sby. Bukti TT.II-1 s/d 3, Perkara;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat
juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:-----

1. **Ir. H.R. IMAM HIDAJAT** memberikan keterangan dibawah sumpah
menurut agama Islam yang pada pokoknya
sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi tinggal di jalan Ikan Mujaer No. 10 K, yang masuk objek
sengketa, sejak awal tahun 1975 ;-----
- Bahwa di jalan Ikan Mujaer No. 10 K, dari Hamkam, sejak tahun 1975
yang terdiri dari 10 blok, blok A sampai J dimana Blok B ada 10
rumah, Blok C ada 12 rumah ; blok E ada 2 rumah; “ blok G ada 10
rumah, ada juga 1 TK, dan fasilitas yang lain ;-----
- Bahwa status tanah yang dibangun rumah yang di Jalan Mujaer itu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya Sertipikat Hak Pakai yang luasnya 33 m2 yang berlokasi di jalan di Ikan Kerapu;-----

- Bahwa Para Penggugat tinggal di Jalan Ikan Mujair, kalau Heksa di sebelah Timur di No I sesudah tahun 1972 sejak lahir; Wayan Nurinda tinggal di sebelah barat sejak jalan Tahun 1978 ; Jalaludin menempati tahun 1985-an dan untuk lokasi Para Penggugat tersebut statusnya Hak Pakai ;-----
- Bahwa untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang ditempati Saksi Awalnya tahun 1993 dikasih blangko dari RW untuk mengisi kemudian dikembalikan lagi, kemudian tahun 1994 bulan Januari atau Pebruari keluar SPPT PBB nah dari tahun itu baru membayar PBB ;-----
- Bahwa proses pembayaran PBB itu dilakukan secara kolektif seluruhnya 1 RW tahun 1993 dan untuk pembayaran PBB atas nama perorangan;-----
- Bahwa Saksi menempati bangunan rumah yang sudah jadi lama yang dibiarkan sampai rusak di Jalan Mujaer sebelum keluar ijin dari kantor, dan oleh karena Saksi membutuhkan tempat tinggal maka Saksi orang Pertama di blok Pertama menempati rumah itu, selanjutnya di akhir tahun 1975 surat ijin dari kantor baru diterima ;----
- Bahwa yang membangun rumah itu dari Hankam, sebelum tahun 1975, kurang lebih 1973-1974, karena sudah dibangun lama akhir rusak, sebelum menempati saksi membangun lagi terlebih dahulu;----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau melihat dan tidak pernah tahu dari BPN melakukan pengukuran di tahun 1994 di Jalan Ikan Mujaer ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Heksa menggugat karena Heksa dilahirkan disana dan dibesarkan disana, dan karena sudah ada Peringatan Pertama, Kedua dan Ketiga harus meninggalkan rumah yang ditempati dari Ka Polri tetapi Surat Peringatan juga dari Polda ;-----
- Bahwa yang telah dikosongkan dan diratakan adalah di RT. 1 di depan dan dibuat kantor SIM tetapi sekarang tidak ditempati, sedangkan untuk di RT.2 dan RT.3 akan digusur ;-----
- Bahwa Surat Ijin tidak ada jangka waktunya bisa menjadi milik sendiri karena dalam undang-undang tentang Perumahan Daerah, yang mengatur bahwa rumah yang sudah berdiri langsung dimasukkan rumah negara golongan II itupun setelah didaftarkan ke Perumahan setelah pendaftaran itu kemudian mendapat nomor, selanjutnya kembali ke Polisi, dan itulah dasar Saksi menempati rumah negara golongan 2, kalau yang masih dinas setelah 10 tahun kemudian atau jandanya atau dudanya, atau anaknya yang syah, bisa mengajukan permohonan rumah dari golongan 2 menjadi golongan 3 agar bisa dibeli menjadi rumah sendiri, jadi tidak ada yang mengatakan kalau setelah pensiunan harus keluar akan tetapi kalau untuk seluruh Indonesia pemindahan golongan belum diadakan, karena masih belum ada inventarisir, dengan berjalannya waktu keluarlah beberapa SKEP Kapolri yang akhirnya ada aturan dilarang untuk dipindahtangankan ;-----
- Bahwa setelah keluarnya SKEP Kapolri tidak ada perubahan aturan karena itu merupakan kebijakan bukan Peraturan yang berada diatasnya, seperti contoh di depan rumah kami ada rumah Pelindo yang bisa dibeli, karena kebijakan Pimpinan ;-----
- Bahwa Saksi tahu perolehan Ijin menempati bagi Para Penggugat,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Ijin Penempatan dari masing-masing bagian, dari Polwiltabes, kalau untuk Pak Wayan ijin dari KP3 dari Institusi Kepolisian;-----

- Bahwa Saksi tahun 1975 masih aktif sebagai polisi dan pada saat itu Kepolisian menjadi bagian dari Hankam maka saksi boleh menempatkan rumah dinas yang dibangun oleh Hankam ;-----
- Bahwa dalam Bukti Intervensi 1-1 dan 2 sertipikat dan denah Saksi dari keterangan diatas mengatakan kalau Saksi tidak pernah tahu kalau Sertipikat No. 4 itu milik Kepolisian tetapi kalau memang itu Sertipikatnya berarti betul milik Kepolisian tahunya kalau Sertipikat itu milik Kepolisian dari kantor pada waktu mengurus untuk tempat tinggal, kalau memang ini bersertipikat tapi di jalan Kerapu ;-----
- Bahwa Saksi dalam perkara Nomor 116 Tahun 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara pernah menjadi saksi yang Penggugatnya adalah Mulyadi dan Endang dan pada saat itu ditunjukkan sertifikat ;-----
- Bahwa benar Saksi juga menggugat ke Pengadilan Negeri tentang sengketa hak ;-----
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih tinggal di jalan Ikan Mujaher menjadi satu kesatuan dengan Colombo dan belum pernah digusur ;
- Bahwa 3 orang Penggugat tidak masuk dalam Sertipikat Hak Pakai karena ini jalan Ikan Mujaer tetapi masuk dimana di HPL, Para Penggugat tidak kena gusur, tapi dapat Surat Peringatan ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah tahu tentang pengukuran yang dilakukan oleh BPN dan tidak pernah dimintai ijin pada saat pengukuran serta tidak tahu kira-kira BPN kalau mau ngukur meminta ijin kepada siapa;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar hukum Saksi tinggal di pemukiman itu karena ijin;-----
- Bawa Saksi tinggal di Jalan Ikan Mujaer No. 10 K berdasarkan Surat Ijin Penempatan itu dikeluarkan oleh siapa Polwiltabes, tahun 1975 ;--
- Bahwa Saksi tahu kalau Para Penggugat masuk di Sertipikat HPL bukan Hak Pakai, liat gambar di Surat Ukur dan pada saat menjadi saksi di Persidangan ;-----
- Bahwa Saksi tahu kalau Para Penggugat menguasai rumah dan tanah berdasarkan surat ijin yang diperoleh dari dari orang tuanya, sebelum tahun 1975 ;-----
- Bahwa Saksi setiap tahun menerima SPPT dari Kelurahan diberikan ke RW, kemudian diserahkan ke RT lalu RT yang membagi-bagikan ke warga ;-----
- Bahwa di dalam nama-nama Wajib Pajak tidak ada nama daftar nama Kepolisian Daerah;-----
- Bahwa nama alamat yang ada dalam daftar SPPT masih menggunakan Alamat Jalan Ikan Mujaer, dari dulu baik di PBB maupun KTP menggunakan nama alamat jalan itu dan dibiarkan sampai sekarang, itu, tetapi Pemerintah Kota merubah nama Jalan yang ada di HPL ;-----
- Bahwa nama jalannya Ikan Mujaer dipergunakan nama Ikan Majaer sejak Tahun 1964 dan di bukti dari PN. Pemkot sendiri yang mengeluarkan dan di persewaan yang dikeluarkan oleh Pemkod untuk Penghuni sudah ada ditulis Jalan Ikan Mujaer, di Jalan Ikan Mujaer yang di sebelah utara No. 10, 12, 14 dan yang disebelahnya no ganjil ada No. 9, 11, 13, pada hal semestinya berawal dari No. 1;
- Bahwa selama ini Saksi tidak tahu apakah baik tanah di HPL 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luasnya 130.150, maupun tanah yang Hak Pakai atas nama Kepolisian dari Perak Barat sampai Perak Timur semua rumah dinas mulai Jalan Ikan Kerapu, Ikan Teri, Ikan Gurami mereka membayar Pajak PBB atau tidak, tetapi kalau khusus di RW ya bayar ;-----

2. **ARIA YUDHA ARBIYANTO** ; memberikan keterangan dibawah sumpah

menurut agama Islam yang pada

pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa orang tua Saksi adalah mantan Polisi tinggal di Jalan Ikan Kerapu sejak tahun 1975 dan saksi lahir di jalan Ikan Kerapu ;-----
- Bahwa sekarang Saksi tinggal tinggal di Sememi, sebelumnya tinggal di Jalan Ikan Kerapu No. 2 F ;-----
- Bahwa informasi dari orang tua Saksi pertama kali yang membangun rumah-rumah di Jalan Ikan Kerapu adalah dari Pelabuhan kemudian dimanfaatkan oleh Kepolisian dan disewakan ;-----
- Bahwa tetangga-tetangga Saksi mayoritas polisi tidak ada yang dari Pelabuhan ;-----
- Bahwa Saksi tahu tempat tinggal Para Penggugat di jalan Ikan Mujahir; untuk Pak. M. Yusuf Heksa menempati rumah di objek sengketa sejak orang tuanya tinggal di rumah itu dan lahir tahun 1968/1969 ; untuk Pak I Wayan sejak tahun 1977 atau 1978 dan untuk Pak Jalaludin ahun 1984 atau 1985 an ;-----
- Bahwa untuk 3 bidang tanah Para Penggugat letaknya termasuk bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 4 ;-----
- Bahwa rumah yang Saksi tempati juga terkena penertiban pengosongan yang pertama di gusur tahun 2016 ; di Jalan Ikan Kerapu Blok 2 dan Blok 4 ; dimana Surat Perintah pengosongan 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi terima pada bulan Pebruari tahun 2016, setelah penggusuran tidak ada penggantian dari Pihak Pemerintah Kota atau Kepolisian ;----

- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Pakai atas nama Kepolisian ;-----
- Bahwa letak tanah Sertipikat Hak Pakai No. 4 alamatnya di jalan Ikan Kerapu tetapi letak keseluruhannya objeknya termasuk di Jalan Ikan Mujaer, kalau dilihat dari Sertipikat Hak Pakai itu satu RW, tapi didalamnya masuk juga di Sertipikat Hak Pengelolaan ; -----
- Bahwa pada saat pengosongan yang terdahulu di Jalan Kerapu semuanya juga mendapat surat peringatan pengosongan, tahun 2016 akhir bulan September ada Surat Pengosongan di Jalan Ikan Mujaer ;
- Bahwa di Jalan Ikan Mujaer adalah Sertipikat Hak Pakai ada di dalamnya Hak Pengelolaan yang diketahui pada saat hearing dengan anggota dewan ; -----
- Bahwa sebelum adanya Pemberian Hak Pakai kepada Kepolisian dan peruntukan untuk kantor Polisi, di Jalan Ikan Kerapu sudah dipergunakan untuk pemukiman penduduk dan sampai sekarang yang sudah digusur dipakai sebagai tempat parkir ; -----
- Bahwa Kantor Polisi sekarang merupakan pindahan dari Ngemplak tahun 1984 ;-----

3. **STIFPANUS SAPTA SISWAYUDI** ; memberikan keterangan dibawah sumpah dan berjanji menurut agama Katholik yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa rumah Saksi juga digusur ; -----
- Bahwa Saksi tahu rumah tinggal Para Penggugat, untuk Pak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Yusuf Heksa Atmadja tinggal di RT. I Wayan Nurinda dan Jalaludin di RT.3 ; -----

- Bahwa Saksi pernah hadir di DPRD pada saat *hearing* ; -----

- Bahwa Saksi pernah dengar ada pernyataan dari BPN pada saat *hearing* dimana pada waktu itu belum ada kejelasan dari BPN, Polisi mempunyai Serti-pikat HP No. 4, sedangkan Pemerintah Kota mempunyai SHPL No. 2; sedangkan pada waktu itu asisten Bu Yasuk mengatakan bahwa Aspol Colombo itu merupakan aset Pemkot, dan dari BPN mengatakan bisa dimungkinkan HP diatas HPL, hanya saja yang dipertanyakan mengapa HP terbit tahun 1994 sedangkan HPL terbit tahun 1997, berarti HP lebih dulu kemudian diatasnya baru HPL; padahal BPN mengatakan HP diatasnya HPL, dan dikatakan pula oleh BPN mungkin HP dimiliki Polisi diluar ; jadi diperlukan koordinasi untuk mencocokkan Peta, apakah benar HP ada didalamnya HPL. Sehingga DPR diperlukan rembugan dulu, Pemkot, BPN dan kepolisian, tetapi kenyataannya pada saat warga masih menunggu ternyata warga sudah digusur dulu, padahal warga belum tahu jawabannya apa ; kemudian warga datang ke DPR untuk minta penjelasan belum selesai *hearing*nya dan belum ada notulennya kok sudah digusur, dan dari Pihak DPR sendiri sudah lepas tangan;-----

- Bahwa pada waktu warga mendengar bahwa tanah itu adalah aset Pemkot, kami ingin mengajukan Pemutihan, kemudian warga mengumpulkan semua data-data yang kalau dimungkinkan bisa mencapai surat hijau ; -----

- Bahwa di jalan Ikan Kerapu saksi menjadi 1 RW dengan Para Penggugat juga 1 sertipikat Hak Pakai ; -----
-----Pada saat *hearing*, terakhir BPN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan bisa saja terjadi Hak Pakai di atasnya HPL, tetapi tahunnya berbeda apakah pada saat itu BPN menunjukkan atau tidak kalau Kepolisian mendapat ijin dari Pemerintah Kota atau bisa dipakai Hak Pakai dan pada waktu itu BPN ditanya oleh DPR apakah membawa berkas-berkas, katanya tidak bawa dan akan menyusul karena akan dicocokkan;-----

- Bahwa pada tahun 1994 Saksi sudah tinggal dan lahir disitu ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat aktifitas BPN mengukur tanah ;-----
- Bahwa pada saat hearing tidak pernah diajak untuk melihat mana yang HP atau HPL karena pada saat pertemuan disepakati akan melihat dulu dicocokkan terlebih dahulu antara BPN dengan Pemerintah Kota, apakah Peta Pemerintah Kota masuk HPL tetapi belum terealisasi dan belum ada kesepakatan sudah digusur ;-----
- Bahwa Saksi pernah bersaksi di Pengadilan Tata Usaha Negara No. 116 dan pernah juga bersaksi di PN No. 1020/Pdt ;-----
- Bahwa orang tua Saksi adalah seorang Polisi yang menempati rumah sekitar tahun 1960, saya lahir tahun 1965, dan kakak lahir tahun 1963;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana prosesnya, mungkin karena tidak punya rumah, maka minta informasi ke Pelindo, pada waktu itu Polisi harus sewa ke Pelindo;-----
- Bahwa yang bangun di RT 1 adalah Pelindo ; yang di RT. 2 yang bangun Hamkan; sedangkan yang bangun RT.3 Polisi ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua yang menempati orang-orang yang berdinis di kepolisian ;-----
- Bahwa pada saat pertama kali menempati adalah Milik Pelindo/ Pelabuhan menyerahkan ke Pemkot Tahun 1985-1987, kalau diserahkan ke Pemerintah Kota berarti itu milik Pelindo, setelah warga tahu Polisi punya memohon apakah ada ijin dari Pelindo karena pada waktu diserahkan Tahun 1987 setelah diserahkan ke Pemerintah Kota, hubungan apapun polisi dengan Pelindo Putus ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Ter- gugat mengajukan fotokopi bukti surat di persidangan dengan diberi tanda bukti T-1. sampai dengan Bukti T-5 yang telah bermaterai cukup setelah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya bukti tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah, Hak Pengelolaan No. 02/Kel. Perak Barat, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 02 September 1997 ;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah, Hak Pakai No. 04/Kel. Perak Barat, atas nama Pemerintah RI Cq. Kepolisian Negara RI., tanggal 18 Nopember 2009 ;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Tanda Terima Uang dari Pemda Dati II Surabaya, 2 Juni 1997; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima Uang dari Polwitabes Surabaya, 14 September 1994; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wiayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Nomor : 234/HP/3F/94, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah, tanggal 08 September 1994;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu : -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi-1 mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.2-11, yang telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int.1-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Pakai No. 04/Kel. Perak Barat, atas nama Pemerintah RI. Cq. Kepolisian Negara RI, tanggal 18 Nopember 2009 ;-----
2. Bukti T.II.Int.1-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Data Penghuni Aspol Colomco Blok C, D, E & Wisma, tanggal --September 2016 ;-----
3. Bukti T.II.Int.1-3 : Fotokopi sesuai salinan, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Perkara Nomor : 116/G/2016/PTUN.Sby, tanggal 30 Nopember 2016 ;---
4. Bukti T.II.Int.1-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Putusan Banding, Perkara Nomor : 75/B/2017/PT.TUN.Sby Jo. Nomor : 116/G/2016/PTUN.Sby, dari Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tanggal 19 Juni 2017 ;---

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int.1-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Perkara Nomor : 1020/Pdt.G/2016/PN.Sby, tanggal 5 Desember 2017;-----
6. Bukti T.II.Int.1-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Undang-Undang RI. Nomor : 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, tanggal 14 Januari 2004 ;
7. Bukti T.II.Int.1-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Keputusan Kepala Kepolisian RI, No. Pol : Kep/17/VIII/2001 tentang Petunjuk Administrasi Ketentuan-Ketentuan Penggunaan Perumahan Dinas di Lingkungan Polri, tanggal 31 Agustus 2001 ; -----
8. Bukti T.II.Int.1-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Keputusan Kepala Kepolisian RI, No. Pol : Kep/856/VIII/2016 tentang Penetapan Status Golongan Rumah Dinas di Lingkungan Polri, tanggal 29 Agustus 2001 ; -----
9. Bukti T.II.Int.1-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Instruksi Kepala Kepolisian RI, No. Pol : Ins/04/IV/1999 tentang Larangan Penjualan dan Penghibahan Rumah Dinas Golongan II di Lingkungan Polri, tanggal 29 April 1999 ; -----
10. Bukti T.II.Int.1-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Salinan Peraturan Menteri Keuangan. Nomor : 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahan Barang Milik Negara, tanggal 4 September 2007 ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Int.1-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Keputusan Kepala Kepolisian RI, No. Pol : Kep/491/VIII/2002 tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Kapolri Kepada Assarpras Kapolri dan Para Kapolda Untuk dan Atas Nama Kapolri Mengusulkan dan Menandatangani Keputusan Kapolri Tentang Penetapan Status Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (BMN) di Lingkungan Polri, tanggal 31 Agustus 2012 ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 2 mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-4, yang telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int-2-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 02/Kel. Perak Barat, atas nama Pemerintah Kota Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 2 September 1997 ;-----
2. Bukti T.II.Int.2-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Perkara Nomor : 1020/Pdt.G/2016/PN.Sby, tanggal 5 Desember 2017 ;-----
3. Bukti T.II.Int.2-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Data Tanah Nomor Register : 12345678-0000-19901-1, atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int.2-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peraturan Pemerintah RI. No. : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi 1 dan Intervensi 2 di dalam persidangan mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Maret 2018 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini, Pengadilan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang. bahwa maksud adan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduknya sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang. bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:-----

1. Sertipikat Hak Pakai No.04/Kelurahan Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994,Gambar Situasi Nomor 5390/1994 seluas 33.660 M2 atas nama Pemerintah Indonesia cq.Kepolisian Negara republik Indonesia;-----
2. Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Keluarahan Perak yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Tanggal 21-8-1997,Nomor:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130.590 M2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dan eksepsi tertanggal 29 Nopember 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing telah mengajukan jawaban dan eksepsi tertanggal 2 Januari 2018;----

I. DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut : -----

Eksepsi Tergugat: -----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

-----Bahwa Gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Umum bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang/lembaga/yayasan/badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang sebagaimana ditentukan dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung ; -----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;----

3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan; -----

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 sebagai berikut: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara (SKTUN) dengan obyek gugatan SHP-04 yang diterbitkan pada tahun 1994 dan SHPL yang diterbitkan tahun 1997, sedangkan gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Oktober 2017, artinya para Penggugat mengajukan gugatan telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja atau setelah 23 (dua puluh tiga) tahun;-----

2. Bahwa Para Penggugat a quo, adalah pihak-pihak yang tidak memiliki dasar hukum atau alas hak apapun untuk mengajukan gugatan terhadap SHP-04/1994 dan SHPL-2/1997 (eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan);-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut:-----

1. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*);— Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat (tidak mempunyai legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo karena Para Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa. Bahwa dalam dalih gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan atas obyek sengketa;-----

2. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa);----- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak gugatan Para Penggugat karena telah lewat waktu (daluarsa). Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya pada huruf b halaman 2, yang mendalihkan sebagai berikut;-

- Obyek sengketa I diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 September 1994 baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 11 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, dua hari setelah persidangan pembuktian pada perkara perdata Nomor : 1020/Pdt.G/2011/PN.Sby melalui daftar bukti yang diajukan Pihak Kepolisian selaku Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2017; dan -----

- Obyek sengketa II diketahui pada tanggal 17 Agustus 2017 sehari setelah pembuktian surat Pihak Walikotamadya Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya (pada perkara perdata Nomor : 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby);-----

Bahwa dalih Para Penggugat tersebut tidak bisa dijadikan dasar acuan dalam menentukan masa tenggang/daluarsa dalam mengajukan gugatan perkara a quo, sebab dalih Para Penggugat tersebut hanya pengakuan sepihak tanpa didasarkan pada bukti yang kuat serta Para Penggugat bukan pihak yang berperkara dalam perkara perdata Nomor : 1020/Pdt.G/2017/PN.Sby tersebut;-----

3. Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak gugatan Para Penggugat karena terlalu dini (*premature*) apabila Para Penggugat beranggapan bahwa tanah yang ditempati adalah milik mereka (*quad non*). Permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dengan register tanah nomor : 2349765 berdasarkan Hak Pengelolaan No. 2/Kelurahan Perak Barat yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas ± 130.590 m²;-----

4. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);-----

Bahwa dalam dalih gugatan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dan bagaimana bentuk pelanggaran. Para Penggugat hanya mendalihkan bahwa Tergugat melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), namun Para Penggugat tidak bisa menjelaskan bentuk pelanggaran apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah memberikan bantahan dalam repliknya tertanggal 9 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan II Tergugat II Intervensi 2 serta sangkalan dari Penggugat, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih mengenai kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatannya sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 didalam masing-masing eksepsinya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa, "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dan seterusnya atau yang dalam teori hukum acara dikenal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adagium " *Point d'interest, point d'action* " (ada kepentingan, maka ada gugatan), yang berarti hanya seseorang / badan hukum perdata yang memiliki kepentinganlah yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan) oleh hukum, yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta tahun 2003 halaman 37);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi hukum dan doktrin alm.Indroharto tersebut di atas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan membahas sejauh mana hubungan hukum antara Para Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Objek sengketa a quo yang pada akhirnya dapat diambil suatu simpulan bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat tindakan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan: -----

- Bahwa Para Penggugat sebagai subjek hukum yang menguasai fisik bidang eks tanah negara terletak di Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:—

Penggugat-I:-----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ---

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ---

Barat : Jalan Ikan Mujaer ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;----

Penggugat-II:

-----Utara :

Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ---

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ----

Barat : Rumah Negara Dephankam ;-----

Timur : Jalan Ikan Mujaer;-----

Penggugat-III; -----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ---

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; ---

Barat : Rumah Negara Dephankam ;-----

Timur : Jalan Ikan Mujaer; -----

- Bahwa Para Penggugat dengan itikad baik memenuhi kewajiban perpajakan secara terus menerus tidak terputus dan tidak terganggu dari sejak lahir tahun 1979 samapai dengan tahun 2016 ;

- Bahwa hak Para Penggugat atas tanah, dan kepentingan Para Penggugat untuk mendapatkan hak atas tanah negara yang dikuasai secara terus-menerus dan tidak terganggu dengan itikad baik membayar perpajakan, serta bangunan rumah negara yang sudah rusak dan tidak layak huni kemudian direnovasi penuh (dengan beaya sendiri) oleh Para Penggugat berpotensi besar dirobohkan/diratakan oleh Pihak Polri, dengan demikian upaya-upaya persiapan pengosongan paksa dan sepihak oleh Pihak Polri untuk pembangunan Rumah Susun sudah merugikan dan mengganggu Kepentingan Para Penggugat, yakni, upaya paksa pengosongan sudah 3 (tiga) kali dilakukan oleh Pihak Polri masing-masing tanggal 5 September 2016, 14 November 2016, dan 19 Desember 2016, adapun dasar alas hak yang dipergunakan pihak Polri yakni

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai No. 04/Kel.Perak Barat (Obyek Sengketa), dan adanya SHPL sudah merugikan kepentingan dan hak Penggugat untuk memperoleh "Hak Milik" atas bidang tanah negara yang dikuasai secara terus-menerus dengan itikad baik membayar pajak bumi dan bangunan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya. Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-18 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang bernama 1. Ir.H.R.IMAM HIDAYAT. 2. ARIA YUDHA ARBIYANTO, 3. STIFPANUS SAPTA SISWAYUDI; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-4 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti T II Intervensi 1-1 sampai dengan bukti T II Intervensi 1-10, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti T.II Intervensi 2-1 sampai dengan T.II Intervensi2-4;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat,Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, replik, duplik diperoleh fakta hukum sebagai berikut;-----

1. Bahwa Para Penggugat menguasai fisik bidang eks tanah negara terletak di Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Penggugat-I :

-----Utara :

Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Barat : Jalan Ikan Mujaer ;-----

Timur : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Penggugat-II: -----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Barat : Rumah Negara Dephankam ;-----

Timur : Jalan Ikan Mujaer; -----

Penggugat-III ; -----

Utara : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Selatan : Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Barat : Rumah Negara Dephankam ;-----

Timur : Jalan Ikan Mujaer; -----

Dengan itikad baik memenuhi kewajiban perpajakan secara terus menerus tidak terputus dan tidak terganggu dari sejak lahir tahun 1979 (bukti P-4, P-10);-----

2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.04/Kelurahan Perak Barat diterbitkan tanggal 20 September 1994, Gambar Situasi Nomor 5390/1994 seluas 33.660 M2 atas nama Pemerintah Indonesia cq. Kepolisian Negara republik Indonesia (Tergugat II Intervensi 1) (bukti T-2=T.II Intervensi 1-1) dan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Keluarahan Perak yang diterbitkan tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi tanggal 21-8-1997, Nomor : 130.590 M2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Tergugat II Intervensi 2) (bukti T-1=T II Intervensi 2-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak di persidangan bahwa Para Penggugat hanya menguasai fisik bidang tanah di luar objek sengketa dan tidak dapat menunjukkan alas hak sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dalam objek sengketa;-----

Menimbang bahwa, oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dalam objek sengketa sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa - objek sengketa aquo sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga menurut hukum eksepsi Tergugat, eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atau hak gugat, menurut hukum harus dinyatakan diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atau hak gugat telah diterima, maka terhadap pokok sengketa a quo tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo haruslah dibebankan kepada pihak Para Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang-Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat-alat bukti dalam perkara ini telah dipertimbangkan seluruhnya namun hanya alat bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum dalam putusan dan bukti-bukti tersebut tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini: -----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ; -----

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atau hak gugat;-----

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA ;-----

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 390.000,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah),-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS, tanggal 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARET 2018 oleh Kami, LIZA VALIANTI,SH.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, I DEWA GEDE PUJA S.H.,M.H. dan MUHAMAD ILHAM, SH.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari SELASA,tanggal 27 MARET 2018 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh BIBIANA NIKEN SETYORATRI,S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya maupun Kuasa Tergugat II Intervensi 2 ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I DEWA GEDE PUJA, S.H.,M.H

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

MUHAMAD ILHAM, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

BIBIANA NIKEN SETYORATRI S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara Nomor: 123/G/2017/PTUN.Sby

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan : Rp. 349.000,-
3. Redaksi : Rp. 5.000,-
4. Materai : Rp. 6.000,-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp. 390.000,-

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)

Catatan ke-1 :

- Dicatat disini bahwa Amar Putusan Perkara ini telah diberitahukan kepada Pihak yang tidak hadir yaitu Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 27 Maret 2018 dengan surat tercatat ;
- Dicatat disini bahwa Perkara Nomor : 123/G/2017/PTUN.Sby. belum memperoleh kekuatan hukum tetap oleh karena Penggugat I telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Upaya Hukum Banding pada tanggal 9 April 2018 dan Salinan Putusan ini telah dikeluarkan atas permintaan dari Penggugat I bernama : **MUHAMMAD YUSUF HEKSA ATMADJA**, pada hari ini, tanggal 9 April 2018.

Sidoarjo, 9 April 2018

Panitera,

ILHAM HAMIR, S.H.,M.H.
NIP. 1958054 198003 003

Perincian Biaya Salinan Putusan :

- Materai	Rp.	6.000,-
- Leges	Rp.	3.000,-
- 82 Lbr x Rp. 300	Rp.	24.600,-
Jumlah	Rp.	33.600,-
(Tiga Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Rupiah 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)



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia