



## PUTUSAN

Nomor : 111/G/2008/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

NY. NOVA YULIA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
Tempat tinggal di Jl. Ngagel Jaya Utara Nomor 127, RT. 1 RW. II, Wilayah  
Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya, yang dalam  
perkara ini diwakili kuasa hukumnya R. SADEWO, SH., SOEWITO,  
SH., ALI INDRANEGARA, SH., DJOKO SUMARSONO, SH., CN. dan  
WAHYU SUMARDONO, SH. kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat pada kantor Advokat & Mediator “Adhyaksa Cakra Yustisia”  
berkantor di Jl. Baratajaya Nomor 31 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 08 Oktober 2008 dan tanggal 18 Desember 2008, disebut---

### PENGGUGAT

### MELAWAN:

1 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,  
berkedudukan di Jakarta Selatan, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru,  
yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1 RB. AGUS WIDJAYANTO, SH.M.Hum. Jabatan Direktur Perkara Pertanahan,  
Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan,  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

2. MARDIATI PERMANA LESTARI, SH.....



- 2 MARDIATI PERMANA LESTARI, SH. Jabatan Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- 3 SITTI HAFSIAH, SH. Jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- 4 RR. RINI BUDI UTAMI, SH. Jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- 5 PRATIWI INDRIANINGSIH, SH. Jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah II, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- 6 WAHYU ARTHAMAJI SW., SH. Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- 7 SOFYAN HADI SYAM, SH. Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
8. SERI MAHARANI BR KARO, SH.....
- 8 SERI MAHARANI BR KARO, SH. Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, Direktorat Perkara Pertanahan, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan



Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Sk.139-XII-2008 tertanggal 19 Desember 2008, disebut

----- **TERGUGAT-I**

2 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Surabaya, Jalan Taman Puspa Raya Blok D-10, Komplek Citra Raya, Sembikerep, Kecamatan Lakarsantri, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1 SUYATNO, SH.CN.MH. Jabatan Koordinator Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ; -----

2 EKO WIDIYANTO, SST. Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;

3 BUDI WIBOWO, SST. Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;

-----  
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Kompleks Citra Raya Sambikerep Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/448/XI/2008 tertanggal 12 Nopember 2008, disebut

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

DAN : .....

**DAN :**

**WALIKOTA SURABAYA** ; -----

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



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

- 1 Drs. MOCHAMMAD FADIL, M.Si. Jabatan Kepala Badan  
Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya-----
- 2 MOH. SUHARTO WARDOYO, SH.M.Hum. Jabatan  
Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya  
-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/5426/-436.1.2/2008 tertanggal 27  
Nopember 2008, selanjutnya:

- 1 Drs. MOCHAMMAD FADIL, M.Si. Jabatan Kepala Badan Pengelolaan  
Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, memberikan Kuasa Substitusi kepada :  
-----

- 1 BUDI YUSVANDAYANI,  
SH.M.Hum. Jabatan Kepala Sub  
Bidang Penyelesaian Sengketa dan  
Pengosongan---

- 1 Dra. NOVELIJA, SH. Jabatan Kepala Sub Bidang  
Penyuluhan dan Penertiban-----
- 2 THEDDY HASIHOLAN, SH. Staf Bidang  
Pengendalian-
- 3 H.THORIQ ABDUL HAKIM,S.P. Staf Bidang  
Pengendalian
- 4 RONNY NOVIANTO,SE.,SH. Staf Bidang  
Pengendalian
- 5 SITI NURHAYATI, SH. Staf Bidang Pengendalian --
- 6 YUDHISTIRA, SH. Staf Bidang Pengendalian -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jl. Taman Surya  
Nomor : 01 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
800/1220.1/436.6.9/2008 tertanggal 10 Desember 2008 ; -----



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

1.MT.EKAWATI RAHAYU, SH.....

1 MT. EKAWATI RAHAYU, SH.  
Jabatan Kepala Sub Bagian  
Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya -----

2 PITTER RAHARJO, SH. Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya;

-----

3 MADE KUSMANA, SH. Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya;

-----

4 TOTOK PRATIKNO, SH. Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya ;

-----

5 IGN HOTLAN H., SH. Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah  
Kota



Surabaya ;-----

-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jl. Taman Surya

Nomor : 01 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor :

180/1382/436.1.2/2008 tertanggal 11 Desember 2008 ;

disebut -----**TERGUGAT II INTERVENSI**

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

Setelah membaca :-----

1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 111.K/  
PEN.TUN/2008/PTUN.SBY. tanggal 28 Oktober 2008 tentang Susunan Majelis Hakim  
yang mengadili perkara ini ; -----

2 Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 111.MH./  
PEN.TUN/2008/PTUN.SBY. tanggal 29 Oktober 2008 tentang Penetapan Hari dan  
Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----

3.Penetapan.....

3 Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 111.MH./  
PEN.TUN/2008/PTUN.SBY. tanggal 18 Desember 2008 tentang Penetapan Hari dan  
Tanggal Persidangan ; -----

4 Berkas Perkara Nomor : 111/G/2008/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang  
terdapat didalamnya ; -----

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

### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 14 Oktober  
2008, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal  
22 Oktober 2008, dengan Register Perkara Nomor : 111/G/2008/PTUN.SBY. setelah



melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah sempurna dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Desember 2008, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1 Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, masing-masing :

a Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I ; -----

b Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat-II ;  
-----

Atau.....

Atau untuk selanjutnya dapat disebut sebagai obyek gugatan ;  
-----

2 Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara atau untuk selanjutnya dapat disebut sebagai obyek gugatan, baru Para Penggugat ketahui pada tanggal 29 Juli 2008, ketika obyek gugatan dimaksud diajukan oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya selaku Tergugat dalam acara sidang pembuktian perkara daftar Nomor 697/Pdt.G/-2008/PN.Sby. di Pengadilan Negeri Surabaya ; Oleh karena itu, dengan dasar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu mengajukan gugatan perkara ini masih memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga harus dinyatakan diterima ;  
-----

3 Bahwa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I dimaksud, kemudian dijadikan dasar oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas adalah : -----

- Sebelah Utara : Jalan Kali Bokor -----
- Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----

4. Bahwa.....

4 Bahwa obyek gugatan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya disebutkan, bahwa riwayat bidang tanah obyek gugatan berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1304 sisa ; Namun demikian, seandainya benar – quod non – riwayat bidang tanah obyek gugatan merupakan tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1304 sisa, maka secara hukum, Penggugatlah yang mendapat prioritas untuk memperoleh alas hak dari sebagian atas bidang tanah obyek gugatan perkara ini, karena : -----

- Penggugat telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada tahun 1980, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas +/- 364 M-2, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Jaya Utara 127, RT., RW.II Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas : ---

- Sebelah Utara : Jalan Ngagel Jaya Indah II-----
- Sebelah Timur : Jalan Ngagel Jaya Indah I-----
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Pertoloan-----

5 Bahwa oleh karena riwayat bidang tanah sebagaimana Penggugat uraikan dalam point ke 4 (empat) fondamentum petendi diperoleh dari hasil pembelian, baik dari subyek



hukum lain yang berhak, maka sebagai Pemilik, Penggugat telah pula membayar Iuran Pendapatan Daerah ( IPEDA ) sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang hal demikian merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh setiap warga Bangsa ; -----

6.Bahwa.....

6 Bahwa sebagai Pembeli sah dan beretikad baik, Penggugat berkehendak untuk mengurus alas hak kepemilikan atas sebidang tanah yang telah Penggugat beli, kuasai, tempati dan dimanfaatkan untuk perumahan dimaksud ke Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagai kelengkapan permohonan hak atas tanah ;-----

7 Bahwa kehendak untuk mendapatkan alas hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah dimaksud, ternyata menjadi pupus, karena tanpa alasan yang jelas dan tidak berdasarkan hukum, Para Tergugat telah menerbitkan obyek gugatan, berupa :

a. Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I ; -----

b. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-II ; -----

8 Bahwa terbitnya obyek gugatan dimaksud jelas tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena :



10

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bidang tanah seluas 47.520 M-2 adalah bukan merupakan bidang tanah dalam keadaan kosong ; -----

b. Sebagian.....

b. Sebagian dari bidang tanah seluas 47.520 M-2 tersebut telah ditempati oleh warga dan incasu Penggugat yang lebih dari 20 tahun lamanya telah menguasai, menempati untuk perumahan ; -----

c. Penggugat dan warga lain tidak pernah tahu dan tidak pernah diberitahu oleh Tergugat-II, ketika diadakan pengukuran ; padahal, sesuai hukum, ketika mengadakan kegiatan pengukuran tanah obyek gugatan, setidaknya harus diketahui oleh warga sekitar incasu Penggugat ; -----

9 Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat, adalah : -----

a. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Bertentangan dengan azas-azas Keterbukaan dan azas Profesionalitas ;-----

10 Bahwa oleh karena itu, terhadap Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-II harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

#### 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)



11

11. Bahwa.....

11 Bahwa berkaitan dengan dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertipikat Hak Pengelolaan dimaksud, maka Tergugat-I dan Tergugat II atau Para Tergugat harus dihukum untuk diperintahkan, agar mencabut obyek gugatan berupa : -----

- a. Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997, tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I ; -----
- b. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas :-----
  - Sebelah Utara : Jalan Kalibokor -----
  - Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
  - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----yang diterbitkan oleh Tergugat-II ; -----

12 Bahwa terbitnya obyek gugatan dimaksud, telah menghambat Penggugat untuk mendapatkan alas hak kepemilikan atas bidang tanah obyek gugatan, karena apabila terbit Sertipikat Hak Milik Atas tanah atas nama Penggugat, dapat dipastikan, bahwa bukti Sertipikat Hak Milik dimaksud dapat dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha, sehingga dengan modal usaha yang diperoleh dapat dipakai untuk usaha dan akan mendapatkan keuntungan ;  
-----

13. Bahwa.....



12

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa oleh karena itu, dengan dasar ketentuan Pasal 97 ayat 10 Jo. Pasal 120 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat harus dibebani kewajiban untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- secara tunai dan sekaligus ; -----

14 Bahwa begitu pula, apabila Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat tidak melaksanakan putusan perkara ini, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 116 ayat 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat harus dibebani untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat secara sukarela melaksanakan putusan perkara ini ; -----

15 Bahwa mengingat gugatan perkara ini disebabkan oleh perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat yang telah menerbitkan obyek gugatan, yang pada akhirnya dengan terpaksa Penggugat harus mengajukan gugatan terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat, maka adalah tepat dan memenuhi syarat hukum, manakala Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat harus pula dihukum untuk secara bersama-sama membayar biaya perkara yang timbul berkaitan dengan putusan perkara ini ; -----

16. Bahwa.....

16 Bahwa sangat dikhawatirkan, bahwa sebagian tanah dari luas tanah dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10469/97, luas 231.598 M-2, petunjuk Nomor D.1.301.3553/II/I/1997 dimaksud akan dialihkan kepada Pihak ke-3 (tiga) lain. Sehingga dengan mengacu pada ketentuan Pasal 67 (2) Undang-Undang

### 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)



13

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan/atau Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, terlebih dahulu menerbitkan suatu Penetapan, yang berisi perintah kepada Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat, untuk :

-----

- Melarang Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat menerbitkan alas hak apapun diatas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, luas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas :

-----

- Sebelah Utara : Jalan Kali Bokor -----
- Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----

Sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

Atas.....

Atas kejadian yang telah Penggugat uraikan diatas, mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan/atau Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, memutuskan : -----

- Melarang Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat menerbitkan Surat Keputusan atas bidang tanah, Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor



9806/1997, luas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II

Surabaya, dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara : Jalan Kali Bokor -----
- Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
- Sebelah Selatan: Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----

Sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

-----

**Dalam Pokok Perkara :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah : -----
  - a. Surat Keputusan tanggal 8 April 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I ; -----
  - b. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratjaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, luas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas : -----

-Sebelah.....

- Sebelah Utara : Jalan Kali Bokor -----
- Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----

- 3 Memerintahkan Tergugat-I, untuk -----
- Mencabut Surat Keputusan Tergugat-I ( Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ) tanggal 8 April 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997 tentang



15

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

4 Memerintahkan Tergugat-II, untuk -----

- Mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, luas 47.520 M-2, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batas : -----
- Sebelah Utara : Jalan Kali Bokor -----
- Sebelah Timur : Jalan Manyar -----
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Utara -----
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Jaya Indah -----

5 Membebaskan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ), secara tunai dan sekaligus ; -----

6 Membebaskan Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, keterlambatan melaksanakan putusan perkara dimaksud kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dihitung sejak

tanggal.....

tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan secara sukarela Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat secara sukarela melaksanakan seluruh putusan perkara ini ; -----

7 Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I telah menyampaikan Jawaban tertanggal 12 Januari 2009 dalam persidangan tanggal 12 Januari 2009 pada pokoknya mengemukakan 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)

**I. DALAM EKSEPSI :**

- 1 Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ; -----
- 2 Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptie)

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara a quo Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan tanah aquo semula merupakan tanah bekas Eigendom Verponding No. 5853 dan No. 1304/Sisa atas nama Gemente Soerabaya yang sekarang disebut dengan Pemerintah Kota Surabaya ;

-----

Berdasarkan.....

Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan. oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

-----

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ; -----
- 2 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ; -----



3 Bahwa Penggugat mendalilkan keberatan terhadap tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 53/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ( Selanjutnya disebut sebagai keputusan a quo), dikarenakan keputusan aquo merupakan dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/ Baratajaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang telah diterbitkan diatas sebidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat ; -- Tergugat I tegaskan, gugatan Penggugat tersebut Error In Objecto (salah obyek), ditegaskan demikian karena sebagaimana diketahui bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya, Gambar Situasi tanggal 7 Agustus 1997

No. 9806/1997.....

No. 9806/1997 luas 47.520 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 12 Desember 1987 No. 53/HPL/DA/87 dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13 Juni 1997 No. 53/HPL/DA/87/A/43 dan tidak diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 53/HPL/BPN/97 ;

-----  
Sehingga gugatan Penggugat yang mendalilkan keberatan terhadap tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 53/HPL/BPN/97 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya terbukti Error In Obyecto ( salah obyek). Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menolak gugatan Penggugat ;  
-----



- 4 Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu Tergugat I tanggapi karena terbukti tidak ada relevansinya ; -----

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

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Penggugat untuk seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
  - Menyatakan.....
- Meyatakan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 No. 53/HPL/BPN/97 adalah sah dan berharga ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-II telah menyampaikan Jawaban tertanggal 12 Januari 2009 dalam persidangan tanggal 12 Januari 2009 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ; ----
- 2 Bahwa obyek perkara khususnya yang diajukan kepada Tergugat II adalah penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya, Gambar Situasi No. 9806/1997 tanggal 7-8-1997, luas 47.520 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 9-10-1997 ; -----
- 3 Bahwa Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya diterbitkan oleh Tergugat II adalah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/BPN/97 tanggal 8-4-1997 merupakan dalil yang tidak benar dan kabur, karena Sertipikat a quo diterbitkan berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/DA/87 tanggal 12-12-1987, sehingga dalil gugatan Penggugat error in obyekto dan obscure libel. Dan dikaitkan dengan dalil gugatan Para Penggugat

angka.....

angka 16 yang menyebutkan obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/ Baratajaya Gambar Situasi tanggal 21-8-1997 No. 1046/97 luas 231.598 M2 juga merupakan dalil gugatan yang kabur ; -----

- 4 Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29-7-2008 adalah dalil yang mengada-ada, karena berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya telah dapat diketahui bahwa atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, sehingga gugatan Penggugat telah DALUWARSA, karena diajukan melebihi waktu 90 (sembilan puluh ) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ; -----

- 5 Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat angka 2, mengenai hak keperdataan atas tanah sengketa masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara No. 697/Pdt.G/2008/PN.Sby dan sampai saat ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Penggugat premature dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ; -----

Dan mengacu pada Yurisprudensi No. 88 K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan “meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Sertipikat Hak Pakai No. 31/K. Kebonsari, tetapi dalam



sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk

dalam.....

dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini ; -----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan menyatakan : -----

- 1 Gugatan Penggugat telah DALUWARSA ; -----
- 2 Gugatan Penggugat premature ; -----
- 3 Gugatan Penggugat error in obyekto dan obscure libel ; ---
- 4 Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ; -----
- 5 Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini ; -----

Sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ; -----



21

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa obyek perkara khususnya yang diajukan kepada Tergugat II adalah penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya, Gambar Situasi No. 9806/1997 tanggal 7-8-1997, luas 47.520 M2 atas nama Pemerintah

Kotamadya.....

Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 9-10-1997 ; -----

- 3 Bahwa Sertipikat hak Pengelolaan No. 6 / Kelurahan Baratajaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, diterbitkan oleh Tergugat II adalah berdasarkan pendaftaran : -----

- Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/DA/87 tanggal 12-12-1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dan -----
- Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/DA/87/A/43 tanggal 13-6-1997 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 12 Desember 1987 Nomor 53/HPL/DA/87 ; ---

Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Sertipikat a quo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/BPN/97 tanggal 8-4-1997 merupakan dalil yang tidak benar dan kabur karena tidak ada kaitannya antara Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Baratajaya tersebut dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/DA/87 tanggal 12-12-1987, sehingga sudah seharusnya dalil tersebut ditolak dan tidak dipertimbangkan ; -----

#### 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)



22

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No.6/Kelurahan Baratajaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,

yang.....

yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/DA/87 tanggal 12-12-1987 dan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/DA/87/A/43 tanggal 13-6-1997 tersebut telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya : -----

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ; -----
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ; -----
- Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1975 ; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 ; -----

Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak benar dan harus ditolak ; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

#### 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)



23

- 2 Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat ;--

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 Pebruari 2009 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalih-dalih Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- 3 Bahwa pengajuan gugatan dalam perkara ini selain bertentangan asas penyelenggaraan peradilan sederhana, cepat, biaya ringan dan transparan serta dalam rangka menciptakan peradilan yang efektif dan efisien, juga potensial menimbulkan adanya putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang saling tumpang tindih, berbeda antara satu perkara dengan perkara yang lain, padahal obyek gugatan dan materi pokok gugatan antara perkara yang satu dengan perkara yang lain adalah sama ; -----
- 4 Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan para Penggugat dalam pokok perkara, maka perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa berkaitan dengan pokok gugatan para penggugat, para penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam Perkara Nomor 697/Pdt.G/-2008/PN.Sby, antara Chodradi Oesman, dkk sebagai Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur



24

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala.....

Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq Walikota Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Tergugat, dan saat ini Penggugat mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut. Di sisi lain Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan obyek sertipikat, dengan adanya 2 proses hukum ini akan berpotensi menimbulkan permasalahan di kemudian hari apabila dari 2 proses hukum tersebut terdapat putusan yang berbeda atau bertentangan satu sama lain ;-----

5. Bahwa obyek gugatan perdata perkara Nomor 697/Pdt.G/-2008/PN.Sby. tersebut adalah Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya, dengan cara menerbitkan Izin Pemakaian Tanah dan menarik retribusi kepada Penggugat ; -----
6. Bahwa gugatan perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby ter-sebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 16 Oktober 2008 dan dimenangkan oleh Tergugat (Walikota Surabaya), adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim antara lain adalah sebagai berikut : -----
  - a. bahwa berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim mendapati hal- hal sebagai berikut :-----
    - 1) Bahwa benar para Penggugat adalah penghuni dari bidang – bidang tanah yang terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya ; -----
    - 2) Bahwa Para Penggugat menempati tanah tersebut berdasarkan Izin Pemakaian Tanah dari Tergugat sejak tahun 1974 dan tahun 1998 dan para Penggugat melakukan pembayaran sewa/retribusi kepada Tergugat;

3)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)



25

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa Para Penggugat selaku penghuni harus mengajukan perpanjangan izin pemakaian tanah dengan mengajukan permohonan perpanjangan pemakaian tanah yang ditempati kepada Tergugat ; -----
- 4) Bahwa para Penggugat selaku pemakai tanah dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut setelah mendapatkan Izin dari Tergugat dan pemilik bangunan dapat mengajukan Hak Guna Bangunan yang ditempati-nya dan juga dapat mengalihkan bangunan dengan cara jual beli bangunan tanpa mengalihkan tanah tempat dimana bangunan tersebut berada ; -----
- b. Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim mendapati bahwa dalil Penggugat tentang perbuatan Tergugat menerbitkan Izin Pemakaian Tanah dan juga menarik retribusi atas pemakaian tanah tersebut merupakan fakta yang telah terbukti kebenarannya di persidangan ; -----
- c *Bahwa hubungan para penggugat yang memakai tanah perkara yang hak Pengelolaannya (sertipikat HPL) dipegang oleh Tergugat adalah hubungan hukum untuk memakai tanah dan bukan sebagai Pemilik tanah meskipun hak atas bangunan ada pada Para Penggugat ; -----*
- d *Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah perkara berdasarkan sertipikat Hak Pengelolaan No.1 s/d No.6 Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng kepada Para Penggugat yang menghuni tanah tersebut telah didasarkan pada suatu Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan dalam rangka melaksanakan fungsi dan wewenangnya selaku Pemerintah Daerah.....*
- Daerah yang berstatus sebagai Pemegang Hak Pengelolaan atas tanah perkara ; -----*
- e *Menimbang bahwa tuntutan Para Penggugat yang menyatakan izin pemakaian tanah yang diterbitkan oleh Tergugat tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan*



*hukum mengikat pada Para Penggugat dan Tergugat serta Para Penggugat berhak dan berwenang atas tanah terperkara (HPL 1 s/d HPL 6) adalah merupakan suatu tuntutan yang tidak beralasan hukum. Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya*

Demikian putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby disampaikan untuk dapatnya dipertimbangan Oleh Majelis Hakim karena terdapat korelasi hukum terhadap Pokok Gugatan ini ;

-----

**7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCURE LIBELL)**

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas, sebab :

-----

a Penggugat tidak menjelaskan dasar perolehan tanah yang masuk dalam obyek gugatan perkara ini ; -----

Sebagaimana dalih gugatan Para Penggugat pada No. 4 dan No.5, yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah menguasai, menempati, mendirikan bangunan rumah serta telah memanfaatkan untuk perumahan dan usaha-usaha lain, namun tidak dijelaskan apa status tanahnya maupun subyek hukum yang berhak menurut para penggugat tersebut serta dalam bentuk apa jual beli dibuat ;

---

Padahal.....

Padahal obyek gugatan tersebut merupakan sebagian dari sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 6/Kel. Baratajaya seluas 47.520 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang telah dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan cara diberikan Izin Pemakaian Tanah kepada warga masyarakat termasuk kepada Para Penggugat sejak sebelum tahun 1970 ;

-----



Oleh karena Penggugat telah mendalihkan bahwa sebagian luas bidang tanah dalam obyek gugatan tersebut adalah hasil pembelian dari para petani maupun subyek hukum yang berhak, maka sudah seharusnya Penggugat harus membuktikannya ; -----

b bahwa terbukti Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa tetapi sebagai pemegang Izin Pemakaian Tanah diatas tanah sebagian obyek sengketa berupa sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 6/Kel. Baratajaya seluas 47.520 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; ----

c Berdasarkan data yang ada di instansi Pemerintah Kota Surabaya Para Penggugat (Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 4) adalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya di atas sertipikat HPL Nomor 6/Kel. Baratajaya seluas 47.520 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, *artinya* secara hukum Para Penggugat telah mengakui dengan sadar bahwa obyek gugatan adalah Aset Pemerintah Kota Surabaya ; -----

d.berdasarkan.....

d. berdasarkan data terbukti bahwa Izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan kepada para Penggugat tersebut berdasarkan pengajuan permohonan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat II Intervensi ; -----

Pemohonan Izin Pemakaian Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut juga dilampiri Surat Pernyataan yang dikuatkan oleh Ketua RT, RW, Lurah dan Camat setempat, yang isinya menyatakan bahwa tanah yang dimohon adalah aset Pemerintah Kota Surabaya serta tidak dalam keadaan sengketa ; -----

Hal ini sangat bertentangan dengan dalih gugatan Penggugat pada Nomor 4, Nomor 5, Nomor 6, Nomor 7, Nomor 8, Nomor 9 dan Nomor 10 yang mengklaim sebagai



28

subyek hukum yang berhak atas sebagian tanah obyek sengketa serta berhak mengajukan alas hak ke Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dalih Penggugat tersebut terlalu mengada-ada. Dengan demikian dalih Para Penggugat tersebut sangat berten-tangan dan mengaburkan terhadap pernyataannya sendiri, serta mengada-ada. Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan terhadap obyek gugatan berupa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 serta Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kel. Baratajaya, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

- e. Bahwa berkaitan dengan data Penggugat No. 4 yakni Tuan Ir.H.Soeparendra, bertempat tinggal di Jl.Ngagel Wasana III No. 103, patut dipertimbangkan apa kepentingannya

turut.....

turut serta sebagai penggugat, sebab berdasarkan data di Pemerintah Kota Surabaya di lokasi Jl. Ngagel Wasana III No. 103 terbit Izin Pemakaian Tanah namun bukan atas nama Tuan Ir. H. Soeparendra ;-----

Oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut kabur, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA ; -----

## 8. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

- a. Bahwa obyek gugatan para Penggugat adalah Daluwarsa, sebab berdasarkan ketentuan pada pasal 30 ayat (2) b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

-----

*“telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan” -----*



29

Sedangkan Obyek Gugatan Para Penggugat berupa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 serta Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tersebut terbit tahun 1997 ;

-----  
Oleh karena Gugatan Para Penggugat tersebut adalah Daluwarsa maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

## II. DALAM.....

### II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali kata demi kata ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- 3 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih angka 5 gugatan Para Penggugat yang menyatakan telah menguasai, menempati, mendirikan bangunan rumah serta telah memanfaatkan untuk perumahan dan usaha-usaha lain atas sebagian bidang tanah obyek sengketa dikarenakan telah pula membayar IPEDA atau sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebab berdasarkan Surat Menteri Keuangan Nomor S-252/MK.04/1989 tanggal 2 Maret 1989 Perihal Status Girik/Kitir/Petok D sebagai salinan kohir Pajak Bumi Bahwa IPEDA yang ditandai bukti berupa Pethok hanya merupakan bukti administrasi di bidang perpajakan ; -----

Dengan demikian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut bukanlah suatu bukti bahwa seseorang yang memiliki PBB atas namanya adalah sebagai pemilik atas tanah



30

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditempatinya, jadi dalih Penggugat pada angka 5 sama sekali tidak beralasan hukum, dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa.....

4 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih angka 6 s/d angka 13 gugatan Penggugat. sebab : -----

- a Tergugat II Intervensi adalah pemegang sertifikat yang sah yakni Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----
- b Bahwa Para Penggugat adalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah atas sebagian Obyek gugatan ; -----

Bahwa Izin Pemakaian Tanah atas nama Para Penggugat tersebut berdasarkan bukti pengajuan permohonan para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, yang dilampiri dengan surat pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tanah yang dimohon tersebut adalah asset Pemerintah Kota Surabaya dan tidak dalam sengketa ; -----

- c Bahwa Tergugat II Intervensi dalam memberikan Izin Pemakaian Tanah tersebut berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan saat ini yang berlaku adalah yakni Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 jo. Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah dan serta Keputusan

#### Disclaimer

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



31

Walikota Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 Tata Cara Pemberian Izin  
Pemakaian Tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II  
Surabaya.....

d.Bahwa.....

- d Bahwa terkait dalih gugatan No.6, maka berdasarkan Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka tidak serta merta seseorang mengajukan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi ataupun pernyataan dari yang bersangkutan, pendaftaran dapat didaftarkan, demikian pula penguasaan fisik lebih dari 20 tahun atau lebih, karena harus dilakukan pengumpulan data dan penelitian untuk mendapatkan kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi baik secara fisik maupun secara Yuridis atas bukti-bukti tersebut ; -----
- 5 Bahwa terkait dengan permintaan Para Penggugat sebagaimana dalih Nomor 13, agar Majelis Hakim/ Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara menerbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat untuk melarang Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat menerbitkan alas hak apapun atas tanah dalam sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sangat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima ;
- 6 *Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah berlaku sejak tahun 1960 akan tetapi Penggugat sejak awal menghuni tanah tersebut telah mengakui bahwa tanah yang ditempati adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ; -----*

Sebagian.....



32

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagian besar warga di lingkungan Penggugat memperoleh izin untuk memakai tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi adalah dari pemegang dengan cara peralihan/-balik nama izin pemakaian tanah sebelumnya ; -----

Pemegang izin pemakaian tanah sebelumnya atau Pemegang atau perbuatan/peristiwa hukum lainnya izin pemakaian tanah yang awal/pertama telah menerima dan mengakui tanah yang dipakainya tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi ; -----

Dengan demikian Penggugat tidak dapat menuntut lebih dari apa yang diambil alihnya dan harus tunduk pada pengakuan yang telah dibuat oleh pemegang Izin Pemakaian tanah yang pertama. Tergugat II Intervensi merasa khawatir bahwa Penggugat diperalat orang-orang yang tidak bertanggung-jawab yang ingin mengambil manfaat dengan menggunakan tangan orang lain ; -----

Bahwa dasar hukum yang dipakai Tergugat II Intervensi dalam menguasai tanah-tanah di wilayah Kota Surabaya adalah : -----

- 1 Berdasarkan pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta yang menyebutkan *“Segala milik berupa barang tetap maupun tidak tetap dan perusahaan-perusahaan kota besar tersebut dalam pasal 1, sebelum terbentuknya undang-Undang ini, menjadi milik kota-kota besar tersebut pada pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah dibawahnya.”*

Jadi.....

Jadi, sejak terbentuknya Kota Besar Surabaya, maka segala barang milik Gemeente de Soerabaia menjadi milik Kota Besar Surabaya ; -----

- 2 Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara, yang menyebut, *“Kecuali jika penguasaan atas*



*tanah Negara dengan Undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau daerah*

*Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri.”* -----

Bahwa pernyataan pasal tersebut secara a contrario berarti, selama tanah ada dalam penguasaan suatu kementerian, jawatan atau daerah Swatantra maka penguasaan tanah negara tidak ada dalam Menteri Dalam Negeri, artinya penguasaan tanah tersebut ada pada suatu kementerian, jawatan atau daerah Swatantra yang telah diberikan padanya tanah ; -----

- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyebut, “*Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.*” -----

7. Bahwa.....

7. Bahwa selanjutnya mengenai pengertian tanah dalam penguasaan/aset Pemerintah Kota Surabaya adalah sebagaimana isi Surat Waka BPN Nomor. 500-2132-WAKA tanggal 29 Agustus 2003 Perihal Permohonan penjelasan status hak atas tanah dalam pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 2 :

-----

- a Tanah-tanah/bukan tanah pihak lain dan yang telah dikuasai secara fisik oleh Instansi Pemerintah ; ---
- b Tanah tersebut dikelola dan dipelihara dirawat dengan dana dari Instansi Pemerintah ;-----



34

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Tanah tersebut telah terdaftar dalam Daftar Inventaris Instansi Pemerintah yang bersangkutan ;--

d Tanah tersebut secara fisik dikuasai atau digunakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain berdasarkan hubungan hukum yang dibuat pihak lain dengan Instansi Pemerintah dimaksud ;-----

Tanah-tanah tersebut di atas baik yang sudah ada sertifikatnya maupun yang belum ada sertifikatnya ; ---

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

-----

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi; -----
2. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);-----
3. Menyatakan sah dan tidak batal Surat Keputusan tanggal 8 april 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997 yang diterbitkan oleh Tergugat I;-----

4.Menyatakan.....

4. Menyatakan sah dan tidak batal Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 m<sup>2</sup>;-----
5. Tidak memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat I (Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional) tanggal 8 April 1997, Nomor 53/HPL/BPN/1997;-----
6. Tidak memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, 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)



35

Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 6, seluas 47.520 m<sup>2</sup>;

7. Tidak menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi atau Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), secara tunai dan sekaligus;

8. Tidak menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi atau Para Penggugat untuk membayar uang paksa (Dwansom), masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara dimaksud kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan secara sukarela Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi serta Para Tergugat Melaksanakan seluruh putusan ini;--

9.Menghukum.....

9. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat-I, selanjutnya Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 21 Januari 2009 yang diserahkan pada persidangan tanggal 28 Januari 2009 dan atas Replik tersebut pihak Tergugat-I telah pula menyampaikan Dupliknya tertanggal 25 Pebruari 2009 yang diserahkan pada persidangan tanggal 25 Pebruari 2009 ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat-II, selanjutnya Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 21 Januari 2009 yang diserahkan pada persidangan tanggal 28 Januari 2009 dan atas Replik tersebut pihak Tergugat-II telah pula menyampaikan Dupliknya tertanggal 18 Pebruari 2009 yang diserahkan pada persidangan tanggal 25 Pebruari 2009 ; -----



36

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat-II Intervensi, selanjutnya Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 11 Pebruari 2009 yang diserahkan pada persidangan tanggal 11 Pebruari 2009 dan atas Replik tersebut pihak Tergugat-II Intervensi telah pula menyampaikan Dupliknya yang diserahkan pada persidangan tanggal 25 Pebruari 2009 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sebagai berikut : -----

**1 Bukti P-1 :**

Copy sesuai asli, Bukti Pembayaran Pajak Nomor 011/TC/Dipenda/I/1982 tanggal 21 Januari 1982 yang terdiri dari Ipeda, Jalan, Radio, Anjing atas nama Ny. Nova Julia terletak di Jl. Ngagel Jaya Utara 127 Surabaya mulai tahun 1977 s/d tahun 1981 ;  
-----

2.Bukti.....

**2 Bukti P-2 :**

Copy sesuai asli, Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No. Kohir : 00002.067.1.1 tahun 1986 atas nama Nova Julia beralamat di Jl. Ngagel Jaya Utara No. 127 Surabaya, untuk pembayaran pajak tahun 1986 ;-----

**3 Bukti P-3 :**

Copy sesuai asli, Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 Nomor : STTS 35.78.060.001.002-0139.0 atas nama Nova Julia alamat di Jl.Ngagel Jaya Utara No.127 Surabaya;

**4 Bukti P-4 :**

Copy sesuai asli, Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1997 No. STTS 35.78.060.001.002-0139.0 atas nama Nova Julia alamat di Jl.Ngagel Jaya Utara No.127 Surabaya;

**5 Bukti P-5 :**



37

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Copy sesuai asli, Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No. Kohir : 00002.067.1.1 tahun 1986 atas nama Nova Julia dan bukti surat tanda terima Setoran (STTS) atas nama Nova Julia beralamat di Jl. Ngagel Jaya Utara No. 127 Surabaya, untuk pembayaran pajak tahun 2004 ;-----

## 6 Bukti P-6 :

Copy sesuai asli, Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tertanggal 02 Januari 2008 atas nama Nova Julia dan bukti surat tanda terima Setoran (STTS) atas nama Nova Julia beralamat di Jl. Ngagel Jaya Utara No. 127 ; -----

7.Bukti.....

## 7 Bukti P-7 :

Copy sesuai asli, Bukti Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 5 September 1959 antara Bapak Abdulrachman dengan Renosoekadi ; -----

## 8 Bukti P-8 :

Copy sesuai asli, Bukti Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 19 September 1959 antara Bapak Abd. Rachman dengan Adhikoesno ; -----

## 9 Bukti P-9 :

Copy dari Foto copy, Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 292, Surat Ukur tanggal 14 Juni 1999 Nomor 15/Barata jaya/1999 seluas 281 M2 atas nama Samad ; -----

## 10 Bukti P-10 :

Copy dari Foto copy, Bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 419, Gambar Situasi tanggal 31 Juni 1995 Nomor 9259/1999 seluas 200 M2 atas nama Budi Supranoto ; -----

## 11 Bukti P-11 :



38

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Copy dari Foto copy, Bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8, Gambar Situasi tanggal 31 Juni 1991 Nomor 1/T/1991 seluas 42.500 M2 atas nama PT. RUKUN MAKMUR INDAH berkedudukan di Surabaya ;-----

## 12 Bukti P-12 :

Copy sesuai asli, Bukti Surat Pernyataan Kesaksian dari Asir dan Patti Nasarany, dilampiri Gambar Situasi Bangunan Rumah dan Tanah Pekarangan ;

## 13 Bukti P-13 :

Copy sesuai asli, Bukti Surat Pernyataan Kesaksian dari Hadi Soebagio dan DRS. I.G.K. Soediana, dilampiri Gambar Situasi Bangunan Rumah dan Tanah Pekarangan ;

14. Bukti.....

## 14 Bukti P-14 :

Copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 509, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1974, Nomor 633/S/74 seluas 154 M2 atas nama Samino terletak di Desa/Lingkungan Ngagel, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya ; -----

## 15 Bukti P-15 :

Copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 86/K, Gambar Situasi tanggal 26 April 1979, Nomor 779, seluas 101 M2 atas nama Samino terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya ; -----

## 16 Bukti P-16 :

Copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 155/K, Surat Ukur tgl. 9 September 1982, Nomor 4805, seluas 131 M2 atas nama Said Sastrowidjojo dan Nyonya Soepini terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya ; --

Menimbang, bahwa surat – surat bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi dan 1 (satu) orang saksi ahli, yang menerangkan dibawah sumpah pada yang pokoknya sebagai berikut : -----

1 **SOEPARENDRO, Ir.**, tempat dan tanggal lahir : Kediri, 16 April 1941, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Ngagel Wasana 3/103 RT. 003 RW. 002, Surabaya, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan kenal dengan Penggugat ; -----

• Bahwa.....

- Bahwa saksi kenal dengan P. Petrus, yang alamatnya di Jalan Ngagel Jaya Utara No. 27, sama-sama Pengurus RW dan tinggal disekitar tahun 1986 ; -----

- Bahwa disekitar rumah P. Petrus sudah banyak rumah ; ---

- Bahwa di Wilayah P. Petrus belum pernah diadakan pengukuran oleh petugas BPN ; -----

- Bahwa saksi sebagai RW tidak pernah diberi tahu oleh BPN untuk mengadakan pengukuran ; -----

- Bahwa saksi tidak pernah tahu mengenai jual beli pada tahun 1985 ; -----

- Bahwa saksi tahunya bersama P. Petrus dia cerita bahwa Beliau beli dari PT dan sekarang PT-nya tidak ada ; ----

- Bahwa saksi menerangkan status tanah itu kosong ; -----

- Bahwa saksi menerangkan P. Petrus dapat Surat Ijo dari Pemkot Surabaya ; -----



2 **SRI HANDRIJOWATI, SH.** tempat dan tanggal lahir : Malang, 09 April 1946, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jl. Ngagel Madya 53 RT. 001 RW. 002, Surabaya, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan kenal dengan Penggugat ;

-----

- Bahwa saksi tahu rumahnya P. Petrus yaitu di dekat Pom Bensin lama Jl. Ngagel Jaya Utara ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah tahu ada pengukuran tanah ke rumah P. Petrus oleh petugas BPN pada tahun 1985 ;

-----

- Bahwa.....
- Bahwa saksi menerangkan P. Petrus tinggal disitu sekitar tahun 1985 ;
- Bahwa saksi menerangkan tempat tinggal saksi termasuk wilayah RW. II ;
- Bahwa saksi menerangkan daerah saksi waktu itu masih tanah kosong ;

-----

3 **ACHMAD SOEDARNO**, Warga Negara Indonesia, Usia 77 Tahun, Pekerjaan Purnawirawan ABRI, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Bratang Binangun I/35 RT. 001 RW. 002 Surabaya, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tidak tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat ;-----



- Bahwa saksi menempati rumah di Barata Jaya sejak tahun 1974 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan rumah itu milik saksi sendiri dan saksi punya bukti ganti rugi tanah dengan petani dengan bukti kepemilikan Petok, kemudian diajukan kepada RT./ RW. dan Lurah Barata Jaya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan belum pernah mengajukan Hak ; --
- Bahwa saksi pernah mendengar ada Panitia yang mengajukan hak pada kantor Agraria, hasilnya tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi menerangkan ada Warga lain ada yang mengajukan ke Kantor Agraria kemudian dijelaskan oleh Kantor bahwa tanah tersebut tanah Negara Eigendom Verponding 1304, harus mengajukan kesaksian ; -----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu sebagai Bendahara Kepanitiaan ;  
-----
  - Bahwa.....
- Bahwa saksi menerangkan Petunjuk dari Kantor Agraria harus mengajukan Surat Kesaksian, disaksikan tetanga, RT. RW dan Camat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, Pak Samat yang sudah punya Sertipikat hasil dari panitia tersebut, karena yang punya uang langsung cepat dapat Sertipikat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, Tanah yang saksi tempati ada ijin dari Pemerintah Kota Surabaya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, surat kesaksian saksi serahkan RT untuk dikoordinir sampai Camat kemudian didaftarkan di Kantor Agraria ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, yang mengajukan lewat kepanitiaan ada 250 orang ;  
-----



42

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa yang disengketakan atas kesaksian saksi tersebut ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, blangko yang dibeli di Kantor Agraria adalah Blanko Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- Bahwa saksi menerangkan, semua Panitia mendapatkan SKPT;
- Bahwa saksi menerangkan, yang pernah ikut mendaftar di Kantor Agraria adalah Pak Suhartono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan proses pengajuan haknya adalah Yang mengkoordinir Panitia tapi ada warga sendiri yang mengajukan haknya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, tanggapan Kantor Agraria terhadap warga yang mendaftar diterima saja, saksi tidak tahu jawabannya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, Penggugat mendapatkan tanah dari ganti rugi kepada pemakai penggarap ; -----

**4.R. SUDARTO, SH.....**

4 **R. SUDARTO, SH.** Warga Negara Indonesia, Pensiunan Pemkot Surabaya, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Perumnas Menanggal Blok I/A Kelurahan Menanggal, Kecamatan Gayungan RT. 01 RW. 05 Surabaya, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dipersidangan ini adalah Sertipikat HPL atas nama Pemerintah Kota Surabaya
- Bahwa saksi menerangkan saksi tahu Sertipikat HPL berasal dari tanah 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)



43

- Bahwa saksi menerangkan, Saksi tidak terlibat langsung dalam proses pengajuan HPL tapi saksi tahu ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, syaratnya memperoleh hak HPL adalah membayar biaya administrasi dan landreform ; ----
- Bahwa saksi menerangkan, Pemerintah Kota Surabaya sudah membayar biaya administrasi dan lan form sudah tapi kewajiban membayar biaya penerimaan Negara belum ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, Pemerintah Kota Surabaya mengajukan HPL tahun 1995 dan terbitnya 1997 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, Kelurahan Baratajaya pada tahun 1995 sudah padat penduduk ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, tanah Negara HPL Pemerintah Kota Surabaya berasal dari tanah Negara 1304 ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, tugas pokok dan fungsi saksi pada saat menjabat di Pemerintah Kota Surabaya adalah Pengawasan dan Pengendalian yang berkaitan hukum terhadap tanah-tanah yang diajukan pemohon dan status tanah yang diajukan ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa saksi menerangkan, Surat keputusan Kantor Agraria yang berkaitan dengan pembayaran administrasi Surat keputusan Nomor 53 yang diterbitkan Kantor Agraria Pusat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, proses permohonan HPL mulai TU, pendaftaran sampai Kepala Dinas ikut paraf ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, tanah tersebut sudah tercatat sebagai Asset Pemerintah Kota Surabaya, Waktu itu yang tercantum Baratajaya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan, sebelum tahun 1996 sudah masuk asset Pemerintah Kota Surabaya ; -----



- Bahwa saksi menerangkan, Asset Pemerintah Kota Surabaya tercatat Dalam bentuk daftar Inventaris tanah Pemerintah Kota Surabaya ;  
-----
- Bahwa saksi menerangkan, sebelum terbitnya HPL tanah-tanah Pemerintah Kota Surabaya tercatat sebagai asset Inventaris tanah Pemerintah Kota Surabaya ;  
-----
- Bahwa saksi menerangkan, ada tanah milik orang lain tapi diterbitkan Ijin Pemakaian yaitu didaerah Asemrowo ; ---
- Bahwa saksi menerangkan, Instansi yang mempunyai kewenangan mencatat asset Pemerintah Kota Surabaya pada waktu itu koordinasi semua dinas, setelah tahun 1996 yang menangani bukan Dinas Pengelolaan tanah, karena hanya memberi masukan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, Saksi dapat 1 buku daftar asset Pemerintah Kota Surabaya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan, Pemerintah Kota Surabaya tidak pernah membayar PBB ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan 1 ( satu ) orang saksi ahli, yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut : -----

**Prof. DR. EMAN, MS.**, Warga Negara Indonesia, Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Surabaya, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat ; -----
- Bahwa Hak Pengelolaan secara yuridis tidak dijumpai secara ekplisif dalam Undang-Undang Pokok Agraria tapi dalam penjelasan hukum angka 2 dari Undang-Undang Pokok Agraria dikatakan Negara dapat memberikan hak atas tanah atau pengelolaan



mendapatkan hak pada proses pemerintah termasuk dinas lapangan, Istilah Hak Pengelolaan itu muncul dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 yang mengatur tentang pengkonversian hak - hak penguasaan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1993 menjadi hak milik, kemudian dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 diikuti Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 1966, kewajiban Pendaftaran hak Pengelolaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perolehan Hak Pengelolaan yang kemudian terakhir Peraturan yang mengatur Hak Pengelolaan yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan Kalau dilihat dari Perolehan Pemerintah Kota Surabaya antara lain dilakukan : -----

#### 1.Pengadaan.....

1 Pengadaan tanah yang diikuti permohonan Hak;-----

2 Proses konversi ; -----

- Bahwa Pengadaan tanah dilakukan melalui proses pelepasan pemegang hak sebelumnya untuk jadi tanah Negara, prosesnya dengan ganti rugi dengan diikuti permohonan pengajuan hak ; -----
- Bahwa pengadaan tanah dilakukan melalui proses pelepasan hak bisaanya dibantu Panitia Petugas Pembebasan Tanah ; --
- Bahwa apabila tanah sudah ada bangunannya maka harus dilihat dulu apakah ada hak Individuil atau tidak, kalau ada harus dilepaskan haknya ;-----
- Bahwa kalau diatas tanah ada Hak Milik atau Hak Guna Bangunan kemudian timbul Hak Pengelolaan maka harus dilihat 2 (dua) sumber dalam Undang-Undang Pokok Agraria, jadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang berdiri diatas Hak Pengelolaan sebelumnya ada surat perjanjian penguasaan tanah itu yang menjadi dasar untuk mengajukan hak, kalau Hak Milik atau Hak Guna Bangunan ada sebelum timbul hak pengelolaan,apakah berasal dari tanah Negara atau tanah yang lain, kalau tanah Negara lokasi tersebut memang menunjukkan tanah tersebut langsung dikuasai Negara



sehingga dapat dimohonkan HGB atau Hak Milik sehingga kalau timbul Hak Pengelolaan, ada sisa wilayah tersebut yang menjadi bagian tanah Negara sehingga dapat dimohonkan Hak Pengelolaan ;-----

- Bahwa apabila status tanah ada 2 Sertipikat yaitu ada HGB dan Hak Milik dan berdiri Hak Pengelolaan maka terhadap tanah tersebut penyelesaiannya adalah kalau HGB dari permohonan hak itu berasal dari tanah Negara, kalau lokasi Hak Pengelolaan sama dengan lokasi HGB tentunya

persoalannya.....

persoalannya harus diselesaikan dulu secara yuridis tanah yang sudah dibebani Hak Guna Bangunan bisa lahir Hak Pengelolaan ;-----

- Bahwa secara hukum begitu Hak Individuil lepas maka akan timbul hak-hak yang lain ;  
-----
- Bahwa tanah Negara murni adalah Tanah Negara yang langsung dikuasai Negara, tanah tersebut dalam keadaan kosong ; ---
- Bahwa Petok hanya sekedar bukti hubungan hukum bukan kepemilikan tapi walaupun demikian ada upaya negosiasi obyek dan subyek dengan musyawarah paling tidak mendapatkan ganti rugi ;-----
- Kalau diatas areal berdirinya Hak Pengelolaan ada penduduk bisa dibuktikan petok sehingga proses hubungan hukum dilakukan proses musyawarah dan permohonan Hak Pengelolaan harus disertai data yuridis dan data fisik, dari data fisik bisa diketahui tanah kosong atau tidak, tentu dalam berita acara pengukuran akan termuat data tersebut ; ----
- Bahwa yang mendapat prioritas untuk mendapatkan tanah Negara ditentukan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Hak-Hak Konversi, apabila hak sudah habis akan dikembalikan ke penguasa fisik ; -----
- Bahwa yang dimaksud dengan hak konversi diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 terkait dengan Hak-Hak Penguasaan yaitu Peraturan Pemerintah



47

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8 Tahun 1953, hak-hak penguasaan yang dilakukan Pemerintah Swatantra atau Menteri Dalam Negeri : -----

1 Penguasaan semata-mata untuk dipergunakan sendiri maka oleh Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1965 konversinya adalah Hak Pakai ;  
-----

2.Penguasaan.....

2 Penguasaan tanah daerah Swatantra tidak dipergunakan sendiri tapi diserahkan pihak III oleh Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1965 konversinya adalah Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 yang didasarkan pada tanah-tanah pengelolaan dalam pelaksanaan tugas ;  
-----

- Bahwa yang dimaksud pada pasal 44 Undang-Undang Pokok Agraria Tanah yang didalam Pasal 44 Undang-Undang Pokok Agraria adalah mengatur tentang Hak Sewa Bangunan jadi obyeknya tanah yang akan didirikan bangunan kalau yang menyewakan harus punya Hak Milik Atas Tanah ;-----
- Bahwa status hukum suatu hak Eigendom yang pemegang haknya adalah Pemerintah Kota dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria adalah Eigendom yg dimiliki Pemerintah Kota karena pada waktu itu Negara boleh memiliki hak, ketika Indonesia merdeka sesuai dengan UUD 1945 pasal 33 kepemilikan Negara sudah tidak sesuai dengan konstitusi Negara, menurut saya dengan perubahan kons-titusi itu semula Eigendom gemente hapus secara hukum menjadi tanah Negara. Kalau tanah tersebut dikuasai Pemerintah Kota atau Pemerintah Pusat, faktor-faktor yang demikian tadi kedudukan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, hak-hak penguasaan sehingga menjadi landasan hukum untuk menguasai tanah ;-----
- Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Dasar 1945 Eigendom Verponding dilebur menjadi tanah Negara, maka penguasaan Pemerintah Kota sekarang terkait hubungan

#### 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)



dengan tanah satu dengan yang lain hubungan keperdataan yang tidak perlu mendapatkan ijin manakala perikatan menyangkut tanah

Negara.....

Negara, maka secara Hukum pemegang Eigendom harus menyelesaikan lebih dahulu proses haknya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1965 baru punya alasan mengatur hukum antara tanah dan pihak lain yang terkait ;-

- Bahwa Eigendom Verponding dengan berlakunya Undang-Undang 1945 dikonversi dengan hak-hak penguasaan menjadi Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ;  
-----
- Bahwa Pemerintah Kota punya alas hukum sebagai bukti Eigendom sebagai penguasaan Eigendom tersebut secara hukum dikonversi menjadi Hak Pengelolaan ;-----
- Bahwa kalau kita kembali ke Undang-Undang Pembentukan Kota Surabaya basisnya Undang-Undang Sementara Tahun 1960, jiwa dari Undang-Undang Pembentukan Kota Surabaya berbeda dengan UUD 1945, dikatakan dalam Undang-Undang Pembentukan Kota Surabaya bahwa tanah-tanah dari gemente menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya. Konsep kepemilikan tanah oleh Pemerintah pada dekrit Presiden 1959 konsep hubungan tanah dengan Negara hubungannya tidak lagi kepemilikan tapi penguasaan ;-----
- Bahwa secara hukum Undang-Undang Pembentukan Kota Surabaya masih berlaku masih berlaku sepanjang tidak dicabut ; ----
- Bahwa batasan-batasan yang disebut alas hak didalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah harus ada bukti yuridis dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 22 adanya dokumen di-antaranya segel, pipil /petok, pembayaran pajak sebelum tahun 1960 identik dengan hak milik ;-----



- Bahwa.....
- Bahwa penerbitan Hak lain diatas Hak Pengelolaan diperbolehkan tetapi harus ada perjanjian penggunaan tanah yang dipakai rekomendasi sebagai pemberi Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Milik ;-----
- Bahwa Pemerintah boleh memberikan ijin pemakaian tanah ;-
- Bahwa Pengertian Barang semestinya harus ditunjukkan residunya, dipasal 44 Undang-Undang Pokok Agraria hak sewa didasarkan Hak Milik maka kembali ke Undang-Undang Pokok Agraria, mestinya Peraturan Menteri Dalam Negeri harus tunduk pada Undang-Undang Pokok Agraria ; -----
- Bahwa tanggapan saksi ahli terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri seperti itu adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Cacat Yuridis dan harus dibatalkan ; -----
- Bahwa tanah yang dikuasai harus Negara dibedakan tanah pemerintah yang punya hubungan dengan warga yang lain, kalau keinginan warga mendapatkan perolehan hak, maka Pemerintah harusnya menyampaikan mekanismenya untuk mendapatkan hak melalui proses pensertipikatan jangan seolah-olah tanah tersebut dikuasai Pemerintah Kota, ini berbeda tolong dibedakan Tanah Negara dengan Tanah yang dikuasai sebagai subyek hak ;-----
- Bahwa tanpa adanya data yuridis, maka proses pembuktian hak juga bukti penguasaan fisik 20 tahun berturut-turut antar subyek dan obyeknya salah satu bentuk bukti kepemilikan sebagai dasar pengajuan hak ; -----
- Bahwa secara hukum Hak Garap tidak bisa dialihkan ; -----

- Bahwa.....



50

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 terkait proses Pendaftaran tanahnya, jadi mekanismenya permohonan Hak berakhir dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Permohonan didalamnya ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon diantaranya proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat ;-----
- Bahwa apabila seseorang yang ingin mengajukan hak atas tanah Negara Eigendom Verponding atas nama gemente, sedangkan secara fisik menguasai dan secara yuridis dikuasai Pemerintah Kota, secara prinsip kalau diatas tanah tersebut sudah bisa dibuktikan maka tidak dapat dikabulkan ; -----
- Bahwa Penguasaan Hak dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dikonversi menjadi Hak Pengelolaan dan harus didaftarkan sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965, jadi lahirnya sertifikat itu titik awal lahirnya hak, Jadi secara hukum dengan adanya Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Hak Penguasaan menjadi Hak Pengelolaan ;-----
- Bahwa Proses konversi tidak pakai Surat keterangan Permohonan Hak, kalau konversi yang digunakan yaitu Surat Keputusan konversi dari Badan Pertanahan Nasional ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-2 sebagai berikut : -----

1. Bukti.....

## 1 Bukti T.I-1 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13 Juni 1997 No. 53/HPL/DA/87/A/43 tentang Pemberian



51

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 12 Desember 1987 Nomor 53/HPL/DA/87 ;

## 2 Bukti T.II-2 :

Copy sesuai asli, Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 12 Desember 1987 Nomor : 53/HPL/DA/87 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian kemudian (Naazegeling) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat-II telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-3 sebagai berikut : -----

### 1 Bukti T.II-1 :

Copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 6 Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 7-8-1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;-----

### 2 Bukti T.II-2 :

Copy sesuai asli, Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara ;-----

3.Bukti.....

### 3 Bukti T.II-3 :

Copy sesuai asli, Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas tanah Negara dan Ketentuan Ketentuan tentang Kebujaksanaan selanjutnya ; -----

#### 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)



52

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian kemudian (Naazegeling) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat-II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II-23 sebagai berikut

:-----

## 1 Bukti T.II.Intv-1 :

Copy sesuai asli, Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6 Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 7 Agustus 1997, Nomor 9806/1997, seluas 47.520 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

-----

## 2 Bukti T.II.Intv-2 :

Copy sesuai salinan resmi, Putusan Perkara Perdata Nomor : 697/Pdt.G/2008/PN.Sby. antara Chodradi Oesman dkk. Sebagai Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur KDH Tingkat I Jawa Timur Cq. Walikota Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Tergugat ;---

## 3 Bukti T.II.Intv-3 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 426/T atas nama MOELJO SOEDJADI ;-

4.Bukti.....

## 4 Bukti T.II.Intv-4 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 933/A/DTR/ 72 atas nama MOELJO SOEDJADI, dilampiri Gambar Ichtisar Tanah sebagai Lampiran Perdjandjian Sewa Menyewa ;-----

## 5 Bukti T.II.Intv-5 :

### 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)



53

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 02189/A/KD/X/DTR/'73 atas nama SLAMET KUSTANTO/PRANJOTO SURYOWIDJAJA, dilampiri Gambar Ichtisar Tanah sebagai Lampiran Perdjudjian Sewa Menyewa ;-----

## 6 Bukti T.II.Intv-6 :

Copy sesuai salinan resmi, Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan No. 80 yang dibuat dihadapan Notaris Soebiono Danoesastro tanggal 21 April 1975 ;-----

## 7 Bukti T.II.Intv-7 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 0894/A/KD/IV/DTR/'75 atas nama NY. MARIANA WARDOJO, dilampiri Gambar Ichtisar Tanah sebagai Lampiran Perdjudjian Sewa Menyewa ;-----

## 8 Bukti T.II.Intv-8 :

Copy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/2363P/436.6.9/2007 atas nama OSCAR PHANDU, SH.;

9.Bukti.....

## 9 Bukti T.II.Intv-9 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No. 188.45/0806/411.53/88 atas nama NY. MARIANA WARDOJO, dilampiri Gambar Ichtisar Tanah sebagai Lampiran Surat Keputusan Pemegang Ijin atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya ;-----

## 10 Bukti T.II.Intv-10 :



54

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

Copy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor :  
188.45/3200P/4364.22/2003 atas nama Nova Julia ;

**11 Bukti T.II.Intv-11 :**

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No.  
1162/T atas nama ROESMAN dilampiri Gambar Ichtisar Tanah sebagai Lampiran  
Perdjandjian Sewa Menyewa ;-----

**12 Bukti T.II.Intv-12 :**

Copy sesuai salinan resmi, Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan No. 21 yang dibuat  
dihadapan Notaris Lukito, SH. tanggal 5 September 1989 ;-----

**13 Bukti T.II.Intv-13 :**

Copy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor :  
188.45/2699P/402.05.12/2000 atas nama  
Herawati ;-----

**14 Bukti T.II.Intv-14 :**

Copy sesuai asli, Permohonan Peresmian Tanah Ngagel Wasono III/103 Surabaya  
oleh Soeparendro tgl. 10 Januari 1973 ;-----

15.Bukti.....

**15 Bukti T.II.Intv-15 :**

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya No.  
02/28/A/KD/X/DTR/73 atas nama SOENARSO/SOEWANDI, dilampiri Gambar  
Ichtisar Tanah sebagai Lampiran Perdjandjian Sewa Menyewa ; -----

**16 Bukti T.II.Intv-16 :**



55

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Copy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor :  
188.45/2698P/402.05.12/2000 atas nama IR. SOEPARENDRO ;

-----  
**17 Bukti T.II.Intv-17 :**

Copy sesuai asli, Permohonan SKPT/GS/Salinan Peta dari Kepala Dinas Tanah dan Rumah Kotamadya Dati II Surabaya ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Dati II Surabaya Ub. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah di Surabaya tertanggal 20 November 1995 atas tanah di Kelurahan Baratajaya Kecamatan Gubeng seluas 47.520 M2. ;

**18 Bukti T.II.Intv-18 :**

Copy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran SKPT / K. Baratajaya dari Kantor Kantor Pertanahan Kotamadya Dati II Surabaya tanggal 19 Desember 1996 dari Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya ;-----

**19 Bukti T.II.Intv-19 :**

Copy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran SKPT /STPL/LB ISIAN dari Kantor Pertanahan Kotamadya Dati II Surabaya tanggal 19 Desember 1996 dari Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya ;-----

20.Bukti.....

**20 Bukti T.II.Intv-20 :**

Copy sesuai copy, Kartu Inventaris Barang (KIB) A. Tanah Unit Dinas Tanah & Rumah Per Desember 1983 ;-----

**21 Bukti T.II.Intv-21 :**

Copy sesuai copy, Daftar Aktiva Tetap Pemerintah Kota Surabaya Per 31 Desember 2006 ;-----

**Disclaimer**

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



56

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 22 Bukti T.II.Intv-22 :

Copy sesuai asli, Buku Laporan Kartu Inventaris Barang KIB A Unit Satuan Kerja di Lingkungan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

## 23 Bukti T.II.Intv-23 :

Copy, Surat Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500-2132-WAKA tanggal 29 Agustus 2003 Perihal Permohonan penjelasan status hal atas tanah dalam pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian (Naazegeling) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat, Tergugat-II Intervensi juga mengajukan saksi ahli sebagai berikut :-----

**R. MULYONO, SH.**, Warga Negara Indonesia, Dosen Fakultas Hukum Universitas Merdeka Malang, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Menur Nomor 16 Malang, yang memberikan pendapat dibawah sumpah sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat ;-----
- Bahwa.....
- Bahwa saksi mengajar di fakultas Hukum Agraria S1 dan S2 Universitas Merdeka Malang, mengabdikan pada Kantor Agraria sejak Tahun 1962, duduk di Legislatif dan PPAT selama 5 Tahun dan mengajar sejak tahun 1982 sampai sekarang ;-----
- Bahwa Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33, pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa hak menguasai Negara bukanlah memiliki tapi Negara sebagai Organisasi tertinggi diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan mengenai peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan tanah. Menetapkan, menentukan

### Disclaimer

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



57

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan orang, antara orang dengan tanah dan menetapkan, menentukan hubungan hukum serta perbuatan hukum sepanjang menyangkut tanah. Pasal 2 ayat 5 Undang-Undang Pokok Agraria, hak menguasai dari Negara tersebut dapat dikuasakan kepada Daerah Swatantra dan masyarakat hukum sepanjang diperlukan sehingga Pemerintah Kota berwenang untuk mengatur ;-----

- Bahwa Terkait Hak Penguasaan Atas tanah didalamnya mengandung wewenang, kewajiban dan larangan sehingga dengan demikian hak-hak privat pernah mengerjakan tanah, orang berwenang menguasai langsung ;-----
- Bahwa yang mempunyai kewenangan Prioritas untuk mendapatkan Hak Apabila diajukan terkait dengan status Tanah Negara diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah tetapi yang ditujukan permohonan hak diatur Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1992 ;---

• Bahwa.....

- Bahwa Hak Eigendom atas nama gemente tentu saja disebutkan Hak Eigendom atas nama gemente, persoalannya tanah-tanah melalui konversi atau permohonan hak pertama diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang konversi tanah-tanah hak penguasaan ; Hak Penguasaan diatur oleh Keputusan Menteri Agraria SK.112/KA/1961 tapi tidak pernah dilaksanakan, oleh sebab itu pada tanah-tanah Eigendom atas nama gemente bisa diajukan hak ; -----
- Bahwa Permohonan hak harus dilengkapi Data Yuridis dan Data Fisik ; Data Yuridis adalah mengenai apa yang tercantum dalam Kartu Verponding pada Kantor Pertanahan, Kalau Kantor Pertanahan menunjuk tanah tersebut tanah Menteri Dalam Negeri yang diserahkan kepada Daerah Swatantra, maka Daerah atau Pemerintah Kota mempunyai prioritas untuk memperoleh Hak ; -----

### Disclaimer

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



- Bahwa Persyaratan untuk konversi bekas hak penguasaan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 adalah disebutkan tanah yang dikuasai penuh oleh Negara, oleh sebab itu syarat-syaratnya harus ada Akte asli Eigendom, data pemohon dan membayar biaya Konversi ; -----
- Bahwa Hak-hak yang dapat diberikan Instansi Pemerintah adalah Pertama : Hak Pakai apabila tanah tersebut dipakai untuk melaksanakan tugas, hak tersebut tidak punya jangka waktu ; Kedua : badan publik bisa mempunyai Hak Pengelolaan, misalnya BUMN dan BUMD ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa Hak Pengelolaan adalah hak yang diberikan kepada pemegangnya untuk Rencana Pemerintahan untuk menentukan besarnya ganti rugi apabila diberikan pihak lain, tanah yang diserahkan Menteri Dalam Negeri itu merupakan ciri-ciri asset Pemerintah Kota / Pemerintah Daerah tanah tersebut bukan milik orang lain yang dikuasai Pemerintah, Tanah-tanah yang dikuasai Pemerintah Daerah baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat Vide Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500 Tahun 1986 ;-----
- Bahwa definisi mengenai tanah asset diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 dan PP Nomor 38 Tahun 2008 ;-----
- Bahwa Hak Penguasaan oleh Pemerintah Kota berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 pasal 3 ; -----
- Bahwa Surat Kuasa dari Menteri Dalam Negeri kepada Pemerintah Kota Tidak ada, karena Menteri Dalam Negeri adalah atasan Daerah Swatantra ; -----



- Bahwa dasar terbitnya obyek perkara adalah permohonan hak yang dilengkapi Data Yuridis dan Data Fisik ;-----
- Bahwa didalam Sertipikat tersebut disebutkan tanah Negara tapi Data Yuridis sebagai kelengkapan permohonan hak dilihat dan dilampiri dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Tanah Negara itu berasal dari bekas apa, kalau bekas tanah Eigendom itu atas nama siapa ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tempat keberadaan obyek sengketa pada hari Rabu, tanggal 03 Juni 2009, untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat menunjuk ke Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 1 Juli 2009, Tergugat-I mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Juni 2009, Tergugat-II mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Juni 2009 dan Tergugat-II Intervensi mengajukan kesimpulan tertanggal 1 Juli 2009 ; -----

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

-----

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini adalah :

-----

1 Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 Tanggal 12 Desember 1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I ( Bukti T.I-2 ) ; -----

2.Sertipikat.....

2 Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 9 Oktober 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 7 Agustus 1997 Nomor 9806/1997 luas 47.520 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II ( Bukti T.II-1=T.II.Int-1 ) ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi memuat adanya eksepsi, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ; -----

#### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I dalam jawabannya, telah mendalilkan bahwa Penggugat tidak berkwalitas dalam mengajukan gugatan karena tanah semula merupakan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 5853 dan Nomor 1304/sisa atas nama Gementee Soerabaja ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

1 Bahwa gugatan Penggugat error in obyekto dan obscure libel karena Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/Kelurahan Baratajaya diterbitkan oleh Tergugat II bukanlah didasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997, tetapi berdasarkan pada Surat



61

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/

DA/87 tanggal 12 Desember 1987 ; -----

- 2 Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena berdasarkan ijin pemakaian tanah atas nama Penggugat yang

dikeluarkan.....

dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya telah dapat diketahui bahwa atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

- 3 Bahwa gugatan Penggugat premature dan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini karena hak keperdataan atas tanah dimaksud masih diuji di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby. dan sampai saat ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

-----

- 1 Bahwa gugatan Penggugat Kabur karena tidak menjelaskan dasar perolehan tanah yang masuk dalam obyek gugatan dan Penggugat bukan sebagai pemilik hak atas tanah tetapi pemegang Izin Pemakaian Tanah atas asset Pemerintah Kota Surabaya yang didasarkan pada pengajuan permohonan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat II Intervensi ;

-----

- 2 Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena obyek sengketa – obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1997, sehingga sesuai pasal 30 ayat 2 (b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah lewat 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan ; -----

#### 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)



62

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam sengketa a quo ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa aspek kepentingan dalam mengajukan gugatan sengketa tata usaha Negara mensyaratkan adanya kepentingannya merasa dirugikan sebagai akibat diterbitkan obyek sengketa dan tidaklah mensyaratkan adanya suatu hak milik atau suatu obyek tertentu, tetapi kepentingan yang dirugikan tersebut ditujukan pada suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang dapat berupa nilai budaya, ekonomi, social, estetika dan lain-lain ; -----

Menimbang, bahwa sesuai pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2009 yang dilakukan oleh Pengadilan, telah diperoleh adanya fakta bahwa Penggugat adalah salah satu warga yang bertempat tinggal di Jalan Ngagel Jaya Utara Nomor 127, Kelurahan Baratajaya, dan masuk di dalam areal tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa-obyek sengketa, hal mana Penggugat sejak tahun 1997 telah melakukan pembayaran pajak IPEDA ( Bukti P-1 s/d P-6 ) ; -----

Menimbang, bahwa penguasaan fisik oleh Penggugat tersebut secara yuridis mempunyai posisi hukum dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia, karena sesuai pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran, dengan syarat penguasaan fisik tersebut dilakukan dengan etikad baik dan tidak ada yang keberatan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai fisik

di sebagian.....



63

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di sebagian tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa-obyek sengketa sejak tahun 1977 dengan melakukan pelunasan IPEDA, maka Penggugat secara yuridis mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, karena kepentingannya merasa dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa-obyek sengketa, dengan demikian eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dimaksud tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi pertama Tergugat II tentang gugatan Penggugat salah obyek dengan pertimbangan sebagai berikut: --

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat telah melakukan perbaikan pada repliknya tertanggal 21 Januari 2009, bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 6/ Kelurahan Baratajaya diterbitkan oleh Tergugat II bukan di-dasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997, tetapi berdasarkan pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q Direktur Jenderal Agraria No.53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987 dan Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.53/HPL/DA/87/A/43 tanggal 13 Juni 1997;

Menimbang, bahwa prosedur perubahan alasan gugatan dimungkinkan dalam hukum acara dan dapat dilakukan sampai replik (vide pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) dan juga apabila ditinjau dari obyek sengketa yang pertama adalah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6, maka dasar penerbitan sertipikat tersebut hanya didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q Direktur Jenderal Agraria No. 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987 dan Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 53/HPL/DA/87/A/43 tanggal 13 Juni 1997 bukan dari surat keputusan yang lain, serta hal tersebut sudah merupakan fakta hukum ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat adalah salah

#### 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)



obyek merupakan dalil yang tidak beralasan hukum dan dalil tersebut harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat adalah kabur, dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan Penggugat, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa a quo adalah surat keputusan pemberian hak pengelolaan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya beserta pendaftaran haknya berupa Sertipikat Hak Pengelolaan yang telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3, sedangkan alasan gugatan Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa-obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas keterbukaan dan asas profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan tuntutan pokok gugatan Penggugat adalah agar obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah tidak kabur, sehingga eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu Penggugat dalam mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II dengan mendasarkan Ijin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dapat diketahui bahwa atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan atas



nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, merupakan dalil yang tidak berdasar karena sesuai bukti T.II.Int-9 membuktikan bahwa dalam pemberian Ijin Pemakaian Tanah kepada Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak mempertimbangkan adanya keberadaan obyek sengketa-obyek sengketa, dan pula saat diterbitkan bukti T.II.Int-9 dimaksud pada tanggal 1 Maret 1988, obyek sengketa-obyek sengketa belum diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Karenanya dalil Tergugat II tersebut tidak berdasar dan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat II Intervensi yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 30 ayat 2 (b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah lewat 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan juga merupakan dalil yang tidak beralasan hukum karena sesuai ketentuan pasal 55 telah menentukan bahwa gugatan dapat diajukan sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu dihitung sejak mengetahui

Keputusan.....

Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingannya tersebut ( vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 ) ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya dan dalil tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 Juli 2008 dalam acara siding pembuktian perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 697/Pdt.G/2008/PN.Sby., sehingga dalil tersebut dijadikan fakta hukum bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 Juli 2008. oleh karena Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Oktober 2008, maka gugatan diajukan Penggugat masih belum lewat waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5



66

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. dengan demikian dalil Tergugat II Intervensi tersebut tidak berdasar dan harus dinyatakan tidak diterima ;

## Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan gugatan Penggugat, Penggugat dalam mengajukan gugatan ini telah mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa-obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi membantah dalil tersebut yang pada pokoknya masing-masing dalam mendalilkan

bahwa.....

bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;--

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya pertentangan dalil dimaksud, selanjutnya Pengadilan akan menguji, apakah Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak ;

-----  
Menimbang, bahwa terkebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai legalitas tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ( Bukti T.I-2) ;

### 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)



67

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini, Pengadilan akan melakukan secara *ex tunc*, hal mana dalam menguji obyek sengketa Pengadilan berpedoman pada fakta-fakta dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Selain dari pada itu, Pengadilan tidak akan menguji mengenai hak keperdataan atau kepemilikan atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa, tetapi hanya menguji mengenai aspek keabsahan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang meliputi wewenang, prosedur dan substansi ;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Menteri Dalam Negeri memberikan

Keputusan.....

Keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/ pembaharuan, menerima pelepasan, Izin pemindahan serta pembatalan : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Penguasaan, Izin membuka tanah Negara, yang wewenangnya tidak dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah/ Kepala Kecamatan ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, sehingga kewenangan dari Menteri Dalam Negeri tersebut sekarang beralih menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional ( Tergugat I ) ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dimohonkan hak pengelolaan oleh Tergugat II Intervensi seluas 47.520 m<sup>2</sup>, maka secara yuridis Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ( in casu Tergugat I ) berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987



68

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa salah satu dasar pertimbangan Tergugat I menerbitkan obyek sengketa sebagaimana yang termuat dalam konsideran “Menimbang” huruf a, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 1304 sisa tercatat atas nama De Gemente Soerabaja dan telah menguasai tanah sejak tahun 1920;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap bukti adanya hak Eigendom tersebut sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak, khususnya oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi tidak dibuktikan dipersidangan, sedangkan mengenai penguasaan fisik tanah oleh Tergugat II Intervensi sesuai bukti T.II.Int-20 dan T.II.Int-21 membuktikan bahwa Tergugat II Intervensi menguasai dan mengelola tanah dimaksud pada tahun 1983 sebagai asset Pemerintah Kota Surabaya, sedangkan Penggugat telah menguasai fisik atas tanah yang beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara 127 Surabaya sejak 1977 (P-1 s/d P-6) ; -----

Menimbang, bahwa seandainya Tergugat II Intervensi mendalilkan adanya hak Eigendom dan menguasai sejak tahun 1920, maka dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria seharusnya Tergugat II Intervensi harus segera mendaftarkan hak di kantor pertanahan sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 yang menentukan bahwa selain hak milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan maka harus pula didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ialah :

- 
- a Semua hak pakai termasuk yang diperoleh Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra sebagaimana dimaksud



dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 ;

- 
- b Semua hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka saat Tergugat II Intervensi menerbitkan Ijin Pemakaian Tanah kepada Penggugat ( T.II Int-19 ) adalah tanpa didasarkan pada alas hak yang sah karena pada saat itu Tergugat II Intervensi belum mempunyai..... mempunyai bukti hak atas tanah dimaksud, sehingga secara yuridis administrative pada dasarnya Tergugat II Intervensi tidak mempunyai kompetensi untuk memberikan Ijin Pemakaian Tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, bahwa tanah sebagaimana yang termuat dalam obyek sengketa sudah menjadi pemukiman penduduk, fasilitas umum, tempat usaha, tetapi dari bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan tidak ada yang membuktikan bahwa Tergugat I sebelum menerbitkan obyek sengketa Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Tergugat II Intervensi telah meminta penjelasan dan keterangan dari para warga masyarakat yang nyata menguasai dan bertempat tinggal di atas tanah tersebut, sehingga tindakan Tergugat I tersebut telah tidak memperhatikan hak-hak dari warga masyarakat yang selama ini menempati tanah dimaksud, hal mana keberadaan masyarakat tersebut juga tidak dipergunakan oleh Tergugat I sebagai bahan pertimbangan dalam menerbitkan Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987, karenanya tindakan Tergugat I tersebut telah bertentangan dengan asas audi et alteram dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa atas dasar Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 tanggal 12 Desember 1987 yang telah memberikan hak pengelolaan kepada Tergugat II Intervensi terdapat adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi diantaranya adalah diwajibkan membayar uang pemasukan yang harus dibayarkan lunas dalam waktu



70

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paling lambat 6 ( enam ) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pemberian hak dimaksud ( dictum KETIGA huruf c dan d ) ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa sedangkan pada dictum KELIMA menentukan bahwa untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertifikat hak pengelolaan harus didaftarkan pada Kantor Agraria setempat selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah dilunaskannya pembayaran dimaksud dalam dictum KETIGA ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tergugat I tentang pemberian hak pengelolaan kepada Tergugat II Intervensi diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1987, maka setidaknya pada bulan Juni 1987 Tergugat II Intervensi harus melakukan pembayaran uang pemasukan, dan setidaknya pada bulan September 1987, Tergugat II Intervensi juga harus sudah mendaftarkan hak pengelolaan tersebut di kantor pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.I-2, Tergugat I telah menerbitkan keputusan tentang pemberian perpanjangan jangka waktu pendaftaran hak atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 12 Desember 1987 Nomor 53/HPL/DA/87 berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi tertanggal 16 Desember 1994 ; -----

Menimbang, bahwa pada prinsipnya hak pengelolaan tersebut berlaku sejak didaftarkan di Kantor Pertanahan (dictum KETIGA huruf b ), maka oleh karena Tergugat II Intervensi terbukti tidak mendaftarkan hak pengelolaan dimaksud pada tenggang waktu sebagaimana yang telah yang telah ditentukan pada dictum KELIMA dan permohonan perpanjangan pendaftaran hak pengelolaan diajukan pada tanggal 16 Desember 1994 setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam dictum KELIMA telah lewat, sehingga keputusan Tergugat I Nomor 53/HPL/DA/87/A/43 tanggal 13 Juni 1997 mengandung cacat yuridis, dengan demikian Obyek Sengketa yang

diterbitkan.....

#### 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)



diterbitkan oleh Tergugat I terbukti tidak dilakukan pendaftaran sebagaimana yang diwajibkan dan disyaratkan dalam Keputusan pemberian haknya karenanya keputusan pemberian hak pengelolaan tersebut secara factual mengandung cacat yuridis ;

-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan seluruh pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan asas audi et alteram partem serta asas kecermatan, sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal dan diperintahkan kepada Tergugat I untuk mencabutnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I telah dinyatakan batal dan oleh karena obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat I tersebut sebagai dasar Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6 / Kelurahan Baratajaya, tanggal 9 Oktober 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 7 Agustus 1997 Nomor 9806/1997 luas 47.520 m<sup>2</sup> ( Bukti T.II-1=T.II.Int-1 ), maka beralasan hukum sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut mengandung cacat yuridis, sehingga harus juga dinyatakan batal dan diperintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut sertipikat dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat yang memohon penundaan pelaksanaan keputusan obyek-obyek sengketa, Pengadilan berpendapat permohonan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena fakta-fakta yang terjadi dipersidangan tidak memenuhi kriteria atau unsur bahwa permohonan dimaksud dapat dikabulkan sebagaimana dimaksud

dalam.....

dalam pasal 67 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa begitu pula mengenai permohonan ganti rugi yang diajukan Penggugat dalam gugatan, oleh karena Penggugat tidak membuktikan mengenai kerugian



72

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka permohonan tersebut beralasan hukum untuk ditolak ; ----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan ini, agar Tergugat I dan Tergugat II dibebani untuk membayar uang paksa kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh juta rupiah ) setiap hari sejak tanggal putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II secara suka rela melaksanakan putusan perkara ini, maka Pengadilan berpendapat oleh karena sampai sekarang Peraturan Pelaksanaan mengenai pembebanan uang paksa tersebut belum ada, yang meliputi prosedur pembayaran uang paksa dan tanggungjawab jabatan ataukah tanggungjawab pribadi dari pejabat, maka permohonan dimaksud beralasan hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, sehingga kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa alat bukti lain yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena alat bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan ;

Meningat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 beserta peraturan perundang-undangan yang Mengingat ; -----

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

### Dalam Pokok Sengketa :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----



73

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan batal :-----

- Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 Tanggal 12 Desember 1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I ; -----
- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 9 Oktober 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 7 Agustus 197 Nomor 9806/1997 luas 47.520 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat II ; -----

3 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/DA/87 Tanggal 12 Desember 1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ; -----

4 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Baratajaya, Tanggal 9 Oktober 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi Tanggal 7 Agustus 197 Nomor 9806/1997 luas 47.520 m2 ; -----

5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam

perkara.....

perkara ini sebesar Rp. 549.000,-( Lima ratus empat puluh sembilan ribu Rupiah ) ; -----

6 Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----

Demikian diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 9 Juli 2009 oleh LILIEK EKO POERWANTO, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, KASIM, SH. dan HARI SUGIHARTO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 27 Juli 2009 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh NAFRUL HUDI, sh. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat



74

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

dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II ; -----

Hakim Anggota-I

Hakim Ketua Majelis,

**K A S I M, SH.**

**LILIEK EKO POERWANTO, SH.**

Hakim Anggota-II

**HARI SUGIHARTO, SH.**

Panitera Pengganti,

**NAFRUL HUDI, SH.**

Perincian.....

Perincian biaya-biaya :

- Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-
  - Biaya Kepaniteraan Rp.508.000,-
  - Redaksi Rp. 5.000,-
  - Meterai Rp. 6.000,- +
  - Jumlah Rp.549.000,-
- ( Lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah )