



**PUTUSAN**  
**Nomor 99 PK/TUN/2012**

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

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**WALIKOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jl. Taman Surya No.1 Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Drs. DJUMADJI, MM**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
2. **M.T. EKAWATI RAHAYU, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
3. **IRA TURSILOWATI, SH.M.Hum**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
4. **THEDDY HASIHOLAN, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Seksi Penanganan Masalah Tanah pada Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
5. **BUDI YUSVANDAYANI, SH. MHum**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Seksi Penanganan Masalah Bangunan Pada Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
6. **RIZKI YUNANTHA BASUKI, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
7. **YUDHISTIRA, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
8. **YOHANES FRANKLIN, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Bidang Pengendalian Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.

Halaman 1 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **A.F. FAJAR, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
10. **AHMAD RIZAL S, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
11. **MUHAMMAD, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
12. **DJOENEDIE DODIEK S, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
13. **AHRUL FAHZIAR, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
14. **BAGUS TIRTA PRAWITA, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
15. **RERRY SETIANINGTIYASWATI, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.
16. **IGNATIUS HOTLAN H, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/1932/436.1.2/2012 tanggal 10 April 2012.

**Pemohon Peninjauan kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding;**

m e l a w a n :

1. **TUAN SUDJIMAN alias DJIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya II Nomor 21, RT.5, RW.1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **TUAN MARSIDIK**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya Utara I Nomor 6, Rt. 1/Rw. , Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.
3. **TUAN CHODRADI OESMAN, SH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Tama No. 3, Rt. 1/Rw. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.
4. **TUAN HARMADI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya V No. 16, Rt.4/Rw. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.
5. **TUAN SOEWANDI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya III, No. 11 Rt.7/Rw. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.
6. **NY. IDA AYU ANTARINI, S**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya V No. 20, Rt. 4/Rw. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.
7. **TUAN WILLY GOGOR TANTRA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Madya I No. 5, Rt. 5/Rw. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, Surabaya.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **R. SADEWO, SH ;**
2. **SOEWITO, SH;**
3. **ALI INDRANEGARA, SH;**
4. **DJOKO SUMARSONO, SH. CN;**
5. **WAHYU SUMARDONO, SH;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Mediator "Adhyaksa Cakra Yustisia", beralamat di Jalan Baratajaya Nomor 31, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2008;

**Para Termohon Peninjauan kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/  
Para Penggugat/Para Terbanding;**

**Dan**

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Halaman 3 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012



## 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya, Blok D-10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya.

### **Turut Termohon Peninjauan Kembali, I, II dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 28 September 2010 Nomor. 172 K/TUN/2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali, I, II dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding dengan posita perkara sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, masing-masing :
  - a. Surat Keputusan Nomor : 53/HPL/BPN/1997, tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-I ;
  - b. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor : 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat-II;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan dasar oleh Tergugat-II untuk menerbitkan Sertipikat Hak pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor : 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
- Sebelah Timur : Jalan Manyar;
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;

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

a. Penggugat-I telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1971, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas  $\pm$  197 M<sup>2</sup>, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya II Nomor 21, RT. 5, RW. I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah/bangunan Sdri. Tan Siok Tjmob ;
- Sebelah Barat : Tanah/bangunan Erlie Brotoamidermo ;
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Madya II;
- Sebelah Timur : Tanah/bangunan Ny. Tjandra Widjaja ;

b. Penggugat-II telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1969, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas  $\pm$  114 M<sup>2</sup>, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya Utara I Nomor 6, RT. 1, RW. I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Drs. H. Badroen Munir;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Salim ;
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Madya Utara I;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Haria Sasaka ;

Halaman 5 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat-III telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1974, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas + 200 M<sup>2</sup>, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Tama Nomor 3, RT. 1, RW. I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Jalan Ngagel Tama No. 1 ;
  - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Tama No. 5 (rumah Ir. Suwandi);
  - Sebelah Timur : Jalan Kalibokor Selatan 146 (rumah Hermanto Harso);
- d. Penggugat-IV telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1971, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas ± 156,80 M<sup>2</sup> terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya V Nomor 16, RT. 4 RW. 1, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Sungai kecil;
  - Sebelah Barat : Rumah Bpk. Aliyar;
  - Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Harjono H ;
  - Sebelah Timur : Jalan Ngagel Madya 5 ;
- e. Penggugat V telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1977, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas ± 149,50 M<sup>2</sup>, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya III No. 11, RT.7/RW.I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Sungai kecil;
  - Sebelah Barat : Rumah Ibu Yosina IE ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Madya III ;
  - Sebelah Timur : Rumah Ibu Yenny D ;
- f. Penggugat VI telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1981, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas ± 168,65 M<sup>2</sup>, terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya V No. 20, RT.4/RW.I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Rumah Bpk. Haryono H ;
  - Sebelah Barat : Rumah Bpk. Akiyar ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Madya III;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Ngagel Madya V ;
- g. Penggugat VII telah membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dan pada Tahun 1991, telah menguasai, menempati dan mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah seluas  $\pm 169,10 \text{ M}^2$ , terletak di Surabaya, Jalan Ngagel Madya I No. 5, RT.5/RW.I, Wilayah Kecamatan Gubeng, Kelurahan Barata Jaya, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Rumah Ny. Sutamaji;
  - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Madya I;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Madya I/A ;
  - Sebelah Timur : Rumah Ny. Semi;
- 5. Bahwa oleh karena riwayat beberapa bidang tanah sebagaimana Para Penggugat uraikan dalam point 4.a sampai dengan *fundamentum petendi* diperoleh dari hasil pembelian baik dari Para Petani maupun dari Subyek Hukum lain yang berhak, maka sebagai pemilik, Para Penggugat telah pula membayar luran Pendapatan Daerah (IPEDA) sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang hal demikian merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh setiap warga bangsa ;
- 6. Bahwa sebagai Pembeli sah dan beritikad baik, Para Penggugat berkehendak untuk mengurus alas hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah yang telah Para Penggugat beli, kuasai, tempati dan dimanfaatkan untuk perumahan serta usaha-usaha lain 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 jelas dan 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 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor : 10469/97, seluas  $231.598 \text{ M}^2$ , 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 :

Halaman 7 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bidang tanah seluas 231.598 M<sup>2</sup> adalah bukan merupakan bidang tanah dalam keadaan kosong ;
  - b. Sebagian dari bidang tanah seluas 231.598 M<sup>2</sup> tersebut telah ditempati oleh warga dan *in casu* Para Penggugat yang lebih dari 20 Tahun lamanya telah menguasai, menempati untuk perumahan dan untuk keperluan usaha;
  - c. Para 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 *in casu* Para Penggugat;
9. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat 2a 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 Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :
    - Bertentangan dengan 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 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat-II harus dinyatakan batal atau tidak sah ;
11. Bahwa berkaitan dengan dinyatakan batal atau tidak sah atas 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 dan sekaligus mencoret:
- 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 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kotamadya

Daerah Tingkat-II Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
- Sebelah Timur : Jalan Manyar;
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;

Yang diterbitkan oleh Tergugat-II ;

12. Bahwa terbitnya obyek gugatan dimaksud, telah menghambat Para Penggugat untuk mendapatkan alas Hak kepemilikan atas bidang tanah obyek gugatan, karena apabila terbit Sertipikat Hak Milik Atas Tanah atas nama Para 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 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 dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat, masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) 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 Para 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 Para 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;

Halaman 9 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sangat dikhawatirkan, bahwa sebagian bidang 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, seluas 231.598 M<sup>2</sup>, petunjuk Nomor : D.1.301.3553/II/1997 dimaksud akan dialihkan kepada Pihak Ke 3 (tiga) lain. Sehingga dengan mengacu pada ketentuan Pasal 67 (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang 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 Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor: 10469/97, luas 231.598 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
  - Sebelah Timur : Jalan Manyar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
  - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;Sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PENUNDAAN

Melarang Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat menerbitkan alas hak apapun diatas 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<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
- Sebelah Timur : Jalan Manyar;
- Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
- Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampai dengan putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-I, II, III, IV, V, VI dan Penggugat VII atau Para 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 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor: 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
    - Sebelah Timur : Jalan Manyar;
    - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
    - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;yang diterbitkan oleh Tergugat-II;
3. 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, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat-II, untuk :

Mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor : 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat-II Surabaya, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Kalibokor Selatan ;
  - Sebelah Timur : Jalan Manyar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Ngagel Jaya Tengah ;
  - Sebelah Barat : Jalan Ngagel Tama ;yang diterbitkan oleh Tergugat-II;
5. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), secara tunai dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*), masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta

Halaman 11 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan secara sukarela Tergugat-I dan Tergugat-II atau Para Tergugat melaksanakan seluruh putusan perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para 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 dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo*;

Tergugat tegaskan demikian karena dasar klaim kepemilikan Para Penggugat sebatas menyatakan telah membeli dari pihak yang tidak jelas status hukumnya baik dalam hal penguasaan maupun hubungan hukumnya dengan tanah *a quo*, mengingat tanah *a quo* semula merupakan tanah bekas *Eigendom Verponding* No. 5853 dan No. 1304/Sisa atas nama Gemente Soerabaya yang sekarang disebut dengan Pemerintah Kota Surabaya;

Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Pengugat 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;

3. Gugatan Diajukan Dengan Obyek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*Litispendentie Exeptie*);



Sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat dapat Tergugat tegaskan bahwa keputusan *a quo* telah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 697/Pdt.G/2008/PN.Sby dan belum memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) sehingga untuk tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan lainnya, oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Contraktum*);

Bahwa untuk menggugat subyek hukum berupa suatu institusi yang lebih rendah secara hierarkis harus disebutkan terlebih dahulu institusi yang secara hierarkis lebih tinggi kedudukannya kemudian baru institusi yang lebih rendah hierarkisnya dan seterusnya sampai dengan institusi yang paling rendah secara hierarkis dituju dalam gugatan, sehingga ada tingkatan secara gradual. Terlebih dalam perkara ini terdapat institusi yang berperan dalam proses pembuatan Surat Keputusan *a quo*, yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang memberikan rekomendasi sebagaimana dalam surat tanggal 27 Juni 1996 No. 560-235-7790, oleh karenanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur mutlak harus turut menjadi pihak dalam perkara ini, karena tanpa peran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak akan terbit Surat Keputusan *a quo*. Sehingga gugatan Penggugat terbukti kurang pihak. Oleh karena itu untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa obyek perkara khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Kelurahan Baratayaya, Gambar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi 10469/1997 tanggal 21 Agustus 1997, luas 231.598 M2 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 2 September 1997;

3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 Juli 2008 adalah dalil yang mengada-ada, karena berdasarkan Surat Ijin pemakaian Tanah atas nama Para 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, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;
4. Bahwa 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 Para Penggugat prematur dan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;

Dan mengacu pada Yurisprudensi No. 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 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 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;

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

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;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 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 tersebut 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;

Halaman 15 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### 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)



- 2) Bahwa Para Penggugat menempati tanah tersebut Pemakaian Tanah dari Tergugat sejak Tahun 1974 dan Tahun 1998 dan Para Penggugat melakukan pembayaran sewa/retribusi kepada Tergugat;
  - 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 ditempatinya 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 terperkara 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 terperkara 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 yang berstatus sebagai Pemegang Hak Pengelolaan atas tanah terperkara;
  - 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 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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 membeli sebagian dari luas bidang tanah obyek gugatan dari para petani maupun dari subyek hukum yang berhak, tidak dijelaskan apa status tanahnya, siapakah para petani maupun subyek hukum yang berhak menurut Para Penggugat tersebut, serta dalam bentuk apa jual beli dibuat;

Padahal obyek gugatan tersebut merupakan sebagian dari sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Kel. Baratajaya seluas 231.598 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 2/Kel. Baratajaya seluas 231.598 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, Penggugat 4, Penggugat 6 dan Penggugat 7) adalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya di atas sertipikat HPL Nomor 2/Kel. Baratajaya seluas 231.598 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;

Halaman 17 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### 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)



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

Permohonan 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 6 dan Nomor 7, yang mengklaim sebagai 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 bertentangan 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 Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10469/97, seluas 231.598 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- e. Bahwa berkaitan dengan data Penggugat No. 2 yakni Tuan Marsidik, bertempat tinggal di Jl. Ngagel Madya Utara I No. 6, patut dipertimbangkan apa kepentingannya turut serta sebagai penggugat, sebab berdasarkan data di Pemerintah Kota Surabaya di lokasi Jl. Ngagel Madya Utara I No. 6 terbit IPT namun bukan atas nama Tuan Marsidik ;

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 Nomor 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”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Obyek Gugatan Para Penggugat berupa Surat Keputusan Nomor: 53/HPL/BPN/1997 tanggal 8 April 1997 serta Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeg, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10469/97, seluas 231.598 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;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 27 Juli 2009 Nomor: 105/G/2008/PTUN.SBY tersebut adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal :
  - Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;
  - Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10469/1997 luas 231.598 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10469/1997 luas 231.598 M<sup>2</sup>;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.151.500,- (tiga juta seratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Halaman 19 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 Januari 2010 Nomor: 152/B/2009/PT.TUN.SBY tersebut adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/ Pembanding dan Tergugat III Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 105/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juni 2009 yang dimohonkan banding tersebut; dan

## MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III Intervensi/ Pembanding;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 28 September 2010 Nomor: 172 K/TUN/2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Tuan SUDJIMAN alias DJIMAN, 2. Tuan MARSIDIK, 3. Tuan CHODRADI OESMAN, SH., 4. Tuan HARMADI, 5. Tuan SOEWARDI, 6. NY. IDA AYU ANTARINI, S., 7. Tuan WILLY GOGOR TANTRA tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY, tanggal 5 Januari 2010;

## MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal :
  - Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor : 10469/1997, luas 231.598 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2/Kelurahan Baratajaya, tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor : 10469/1997 luas 231.598 M<sup>2</sup>;
4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai hukum tetap i.c. putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 28 September 2010 Nomor: 172 K/TUN/2010 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding pada tanggal 26 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 105/G/2008/PTUN.SBY jo Nomor 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo Nomor 172 K/TUN/2010 dengan disertai memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 April 2012;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 24 April 2012 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 Mei 2012;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka oleh karena itu formal dapat diterima ;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan :

Halaman 21 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Bahwa perkara No. 172 K/TUN/2010, ini bersamaan obyeknya dengan perkara No. 176K/TUN/2010 dengan obyek sengketa No. 1 (Surat Keputusan No. 53/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional);*

*Bahwa Penegakan Hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara dalam ranah Hukum Publik yang berlaku secara "Erga Omnes" sehingga pembatalan Surat Keputusan obyek sengketa hanya 1 kali saja, berlaku untuk semua (umum) sehingga oleh karena itu diktum tentang Surat Keputusan in litis tidak perlu dimuat dalam putusan ini;*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Kasasi tersebut bertentangan dengan hukum, sehingga timbul kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Perkara No. 176 K/TUN/2010, dan perkara *a quo* adalah perkara yang terpisah dengan Penggugat, Tergugat dan obyek sengketa yang berbeda antara satu dengan yang lain. Bahwa walaupun Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang mengadili perkara *a quo* dan perkara No. 176 K/TUN/2010, adalah Majelis hakim yang sama, tidak berarti pertimbangan putusan untuk perkara yang satu secara otomatis diberlakukan sebagai pertimbangan hukum untuk perkara yang lain.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan:

*"Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya hanya menekankan pertimbangan pada aspek eksepsi keperdataan, sedangkan gugatan Penggugat sudah fokus pada gugatan penerbitan surat keputusan obyek sengketa"*

Bahwa Majelis Hakim Agung tingkat Kasasi telah salah dalam menerapkan hukum dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Perdata merupakan lembaga peradilan yang berbeda, namun obyek sengketa dalam perkara *a quo* saling berkaitan satu dengan yang lain. Bahwa gugatan para Penggugat dalam perkara Nomor 172 K/TUN/2010 *jo* No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY *jo* No. 105/G/2008/PTUN.Sby jelas sangat terkait erat dengan gugatan Perdata Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY *jo* No. 697/Pdt.G/2007/PN.SBY.

#### Disclaimer

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



Bahwa keterkaitan antara perkara Nomor 298/Pdt/2010 PT.SBY jo No. 697/Pdt.G/2007/PN.SBY dengan perkara Nomor 172 K/TUN/ 2010 jo. No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo No. 105/G/2008/ PTUN.Sby adalah mengenai Tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Barata Jaya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah dimanfaatkan oleh Pihak Ketiga (masyarakat).

- b. Bahwa di dalam gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam perkara Nomor 172 K/TUN/2010 jo. No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo No. 105/G/2008/PTUN.Sby, Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui secara jelas dan gamblang adanya permasalahan kepemilikan dimana Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah kepada Para Penggugat diakui dan diupayakan untuk menjadi hak miliknya (Point 12 Gugatan Penggugat).

Lebih lanjut dalam perkara perdata sebagaimana dijabarkan dalam gugatan perkara Nomor 298/Pdt/2010/PT.SBY jo No. 697/Pdt.G/ 2007/ PN.SBY Penggugat mempermasalahkan alas hak kepemilikan atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Barata Jaya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 Kelurahan Barata Jaya dan penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah di atas lahan tersebut.

Dengan demikian Penggugat sendiri telah mengakui bahwa perkara No. 298/Pdt/2010/PT.SBY jo No. 697/Pdt.G/2007/PN.SBY dan perkara TUN Nomor 172 K/TUN/2010 jo. No. 152/B/2009/ PT.TUN.SBY jo No. 105/ G/2008/PTUN.Sby adalah perkara yang saling berkaitan, karena dari apa yang disampaikan sendiri oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatan perkara *a quo* adalah permasalahan hak atas tanah di Kelurahan Barata Jaya yang diklaim merupakan hak milik Penggugat / Terbanding / Pemohon Kasasi / Termohon Peninjauan Kembali yang terhadapnya telah terbit hak atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dibuktikan dengan keberadaan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 (dimana Sertipikat Hak Pengelolaan 2 telah digugat berdasarkan perkara No. 172 K/TUN/2010 jo. No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo No. 105/G/ 2008/PTUN.Sby);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding / Termohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali sangat sependapat dengan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memutus perkara dalam tingkat banding terhadap perkara No. : 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo. No. 105/G/ 2008/PTUN.SBY, dimana dalam pertimbangan putusannya No: 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo. No 105/G/2008/PTUN.SBY majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat :

*"Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi ternyata tidak semua eksepsi yang dipertimbangkan, utamanya eksepsi tentang kewenangan yang diuraikan dalam angka 4 eksepsi Tergugat II / Pembanding yang mengatakan bahwa mengenai hak keperdataan atas tanah yang tersebut dalam keputusan tata usaha negara obyek sengketa masih diuji / diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya. Mengacu pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994, maka sengketa keperdataan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu, yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, jadi dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang dan memutus sengketa ini ;***

*Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut **maka eksepsi Tergugat II/Pembanding tentang kewenangan mengadili dimaksud telah cukup terbukti dan beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut harus diterima, dengan diterimanya eksepsi dimaksud, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;**"*

Oleh karena itu maka sudah tepat dan sesuai dengan aturan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara No: 153/B/2009/PT.TUN.SBY jo. No 105/G/2008/PTUN.SBY yang memutus dan mengadili untuk membatalkan putusan No. 105/G/2008/PTUN.SBY tanggal 27 Juli 2009 dan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima.

3. Bahwa Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali **keberatan** dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan:

*" Bahwa **Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya hanya menekankan pertimbangan pada aspek eksepsi keperdataan, sedangkan***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*gugatan Penggugat sudah fokus pada gugatan penerbitan surat keputusan obyek sengketa”*

Bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi dalam pertimbangannya tersebut telah salah menerapkan hukum. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding adalah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 dimana Yurisprudensi merupakan salah satu sumber hukum bagi Hakim untuk mengadili dan memutus sebuah perkara.

Lebih lanjut dijelaskan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/ TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyatakan bahwa ***apabila terdapat sengketa keperdataan maka sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dari pada sengketa Tata Usaha Negara.***

Menurut penelitian Badan Pembinaan Hukum Nasional Tahun 1995 yang dikutip oleh pakar hukum Kamil dan Fauzan dalam bukunya yang berjudul Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudensi dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Yurisprudensi adalah:

- a. Putusan atas status peristiwa hukum yang belum jelas pengaturan perundang-undangannya,
- b. Putusan tersebut harus merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap,
- c. Telah berulang kali dijadikan dasar untuk memutus perkara yang sama,
- d. Putusan tersebut telah memenuhi rasa keadilan,
- e. Putusan tersebut dibenarkan oleh Mahkamah Agung.

Selain itu, dari beberapa pendapat dan pendirian beberapa Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, pakar hukum Kamil dan Fauzan merumuskan pengertian Yurisprudensi Tetap sebagai putusan-putusan Hakim Tingkat Pertama dan putusan-putusan Hakim Tingkat Banding atau putusan Mahkamah Agung sendiri yang telah berkekuatan hukum tetap, perkara atau kasus yang belum jelas aturan hukumnya yang memiliki muatan keadilan dan kebenaran, telah diikuti berulang kali oleh hakim berikutnya dalam memutus perkara yang sama, putusan tersebut telah diuji secara akademik oleh Majelis Yurisprudensi yang terdiri dari para Hakim Agung di Mahkamah Agung, dan

Halaman 25 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

#### 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)



telah direkomendasi sebagai Yurisprudensi Tetap yang berlaku mengikat dan wajib diikuti oleh hakim-hakim di kemudian hari dalam memutus perkara yang sama.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dan berdasarkan praktek yang berlaku di pengadilan maka tidak semua putusan hakim terdahulu dan berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan Yurisprudensi. Hanya putusan putusan hakim terdahulu dan berkekuatan hukum tetap dan sudah ditetapkan Mahkamah Agung saja yang dapat dijadikan Yurisprudensi Tetap. Oleh karena itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/ TUN/1993 tanggal 9 September 1994 merupakan Yurisprudensi tetap dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan wajib diikuti oleh hakim-hakim di kemudian hari dalam memutus perkara yang sama termasuk dalam perkara Tata Usaha Negara No. 172 K/ TUN/2010 jo. No. 105/G/2008/PTUN.Sby.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding / Termohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali **keberatan** dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 172 K/ TUN / 2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan :

*"Bahwa penerbitan Surat Keputusan Obyek Sengketa hanya didasarkan secara sepihak atas Surat Walikota, tidak memperhatikan tanah obyek sengketa yang sudah menjadi pemukiman penduduk, fasilitas umum, tempat usaha dan lain-lain, Tergugat tidak memperhatikan kepentingan warga, karena itu Tergugat melanggar Azas Audi et Alteram Partem dan Azas Kecermatan"*

- a. Bahwa surat Walikota adalah merupakan produk dari suatu lembaga yang memiliki kewenangan.

Bahwa yang dimaksud disini adalah Walikota sebagai Kepala Daerah dalam peraturan pengelolaan barang daerah, baik itu UU No. 1 Tahun 2004, PP 6 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.

Bahwa tanah yang berada di Kelurahan Baratajaya merupakan Asset Pemerintah Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian maka Tergugat telah cukup cermat dalam menerbitkan objek sengketa.

- b. Bahwa pada tanah objek sengketa telah terbit Izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II Intervensi.

Bahwa penerbitan Izin Pemakaian Tanah oleh Tergugat II Intervensi telah berdasarkan pada ketentuan yang berlaku dan Tergugat II Intervensi II



memiliki kewenangan untuk menerbitkan izin tersebut. Hal tersebut dapat dilihat dari asal muasal tanah di obyek sengketa *a quo* dimana dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota yang berasal dari *Eigendom* 1304 Sisa atas nama *Gemeente Soerabaja*.

Bahwa Tanah *Eigendom* tersebut berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir dan Penjelasan Umum angka II.8 dan Penjelasan Pasal 1 Undang-Undang dimaksud bukanlah merupakan Tanah partikelir melainkan Tanah *Eigendom* yang dimiliki oleh Daerah Swatantra Kota Praja Surabaya.

Dengan demikian Kota Praja Surabaya selaku pemilik atas tanah *Eigendom* tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 memilikinya SEBAGAI BADAN KENEGARAAN DAN BUKAN TUAN TANAH sehingga tanah *eigendom* yang dimiliki Pemerintah Kota Praja Surabaya tidak menjadi objek dari Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. Oleh karena tanah dimaksud bukanlah tanah partikelir maka berdasarkan Pasal 5 (1) UU 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta, disebutkan : Segala milik berupa barang tetap maupun tidak tetap dan perusahaan-perusahaan kota besar tersebut dalam Pasal 1, sebelum undang-undang ini, menjadi milik kota-kota besar tersebut dalam Pasal 1, yang selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah – daerah di bawahnya.

Bahwa Penguasaan Pemerintah Daerah terhadap tanah tersebut telah mendapat penegasan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara yang berbunyi :

“Kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri”.

Memahami Ketentuan tersebut, berarti tanah-tanah Negara yang dikuasai oleh daerah Swatantra, termasuk tanah-tanah dengan status Hak *Eigendom* atas nama Kota Praja (salah satunya *Eigendom* 1304 atas nama *Gemeente de Soerabaja*) tetap berada pada Kotapraja (sekarang daerah kota) yang bersangkutan (dalam hal ini Kota Surabaya).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa didalam Penjelasan Umum angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara tersebut telah menyikapi penguasaan Tanah Negara yang dikuasai suatu Departemen/ Daerah Swatantra baik Kota maupun Kabupaten dengan ketentuan sebagai berikut:

Dalam pada itu tentang penguasaan tanah-tanah "*brijlandsdomein*" itu ternyata, bahwa Pemerintah Belanda dahulu berpegang pada pendirian, bahwa:

- a. Tanah yang menjadi "*vrij landsdomein*" karena dibebaskan dari hak milik Indonesia oleh sesuatu Departemen, dianggap ada dibawah penguasaan Departemen itu;
- b. Tanah-tanah "*vrij landsdomein*" yang penguasaannya nyata-nyata diserahkan kepada sesuatu Departemen, dianggap ada di bawah penguasaan Departemen B.B.

Dengan demikian maka nyatalah, bahwa pada dasarnya tiap bidang tanah Negara itu sudah dianggap masuk di dalam lingkungan penguasaan sesuatu Departemen, sekalipun menurut kenyataannya pada tanah yang bersangkutan tidak selalu terlihat tanda-tanda atau bekas-bekas pelaksanaan sesuatu "*beheersdaad*".

Memang di dalam praktek tidak selalu dapat disaksikan wujudnya penguasaan tanah Negara oleh sesuatu instansi Pemerintah. Peraturan tersebut dalam Staatsblad 1911 No. 110 pun tidak memberi ketentuan tentang kewajiban masing-masing Departemen terhadap tanah-tanah Negara yang dikuasainya. Hanyalah sudah menjadi pendapat umum pada waktu itu, bahwa penguasaan itu mengandung kewajiban-kewajiban bagi Departemen yang bersangkutan untuk mempergunakan tanah Negara itu menurut peruntukannya, sedang pada Departemen BB selain daripada itu terletak pula kewajiban khusus untuk menjaga jangan sampai hak-hak Negara atas "*domeinnya*" dilanggar oleh siapapun.

Bahwa Tanah *Eigendom* 1304 yang saat ini telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 merupakan Aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 terhadap lokasi tanah tersebut, Tanah dimaksud tetap merupakan Aset Pemerintah Kota Surabaya. Tanah dikatakan menjadi Aset atau bukan tidak digantungkan pada ada atau tidaknya Sertipikat, melainkan didasarkan pada saat Pengakuan Aset. Hal ini sesuai dengan



ketentuan dalam Paragraf 62 Standar Akuntansi Pemerintahan yang menjelaskan mengenai Pengakuan Aset, yaitu :

*“Aset diakui pada saat diterima atau kepemilikannya dan atau penguasaannya berpindah.”*

Bahwa tanah *Eigendom* 1304 sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 dapat disebut sebagai Aset walau belum terbit Sertipikat. Bahwa Pengakuan tanah milik Kota Praja Surabaya didasarkan pada ketentuan Pasal 5 (1) UU 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI Yogyakarta dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara. Bahwa Sertipikat Hak atas Tanah hanya merupakan alat bukti hak, sedangkan haknya sendiri sesungguhnya telah jelas data yuridis (hak *Eigendom* atas nama *Gemeente de Soerabaja*) dan data fisiknya (objek tanahnya).

Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang dimaksud dengan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Bahwa kepemilikan tanah Pemerintah Kota Surabaya atas *Eigendom* 1304 sisa didasarkan atas penetapan Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta sehingga kepemilikan tanah tersebut merupakan perolehan yang sah sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara maka Tanah dengan alas hak *Eigendom* 1304 sisa yang saat ini telah menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya adalah Barang Milik Daerah sejak ditetapkannya Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta adalah aset Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa dengan demikian maka terhadap tanah yang sebelumnya berstatus *Eigendom* 1304 sisa dan terhadapnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya, selain tunduk kepada Ketentuan mengenai Peraturan Perundang-undangan juga harus tunduk pada Ketentuan mengenai Perbendaharaan Negara dan Pengelolaan Barang Milik Daerah karena tanah tersebut merupakan Aset/ Barang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Milik Daerah. Sehingga Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 memberikan kewenangan bagi Kepala Daerah untuk melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu dengan menerbitkan Izin Pemakaian Tanah.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat tidak melanggar asas *audi et aiteram partem*, karena dengan adanya izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II Intervensi yang memiliki hak dan kewenangan atas tanah *aquo* berdasarkan peraturan perundang-undangan maka hal tersebut dapat diasumsikan bahwa tanah para penduduk yang tinggal di tanah objek sengketa tersebut tinggal berdasarkan izin dari Tergugat II Intervensi. Artinya apabila tanpa ada izin dari Tergugat II Intervensi, maka para penduduk tersebut tidak dapat tinggal di lokasi tersebut.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan:

*"menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca kontra memori kasasi, namun Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat meruntuhkan dalil-dalil Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya;*

Bahwa hal tersebut menunjukkan ketidakcermatan majelis hakim karena dalam kontra memori kasasi tersebut telah cukup untuk meruntuhkan atau membantah atas dalih-dalih pada memori kasasi oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali.

Bahwa Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada tingkat banding terhadap perkara No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo. No. 105/G/2008/PTUN. SBY telah tepat dan sesuai, dimana dalam pertimbangan putusannya No. 152/B/2009/PT.TUN.SBY jo. No. 105/G/2008/PTUN. SBY majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat:

*"Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi ternyata tidak semua eksepsi yang dipertimbangkan, utamanya eksepsi tentang kewenangan yang diuraikan dalam angka 4 eksepsi Tergugat II/Pembanding yang mengatakan bahwa mengenai hak keperdataan atas tanah yang tersebut dalam keputusan tata usaha negara obyek sengketa masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya. Mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September*

#### 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)



*1994, maka sengketa keperdataan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu, yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, jadi dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang dan memutus sengketa ini; Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat II / Pemanding tentang kewenangan mengadili dimaksud telah cukup terbukti dan beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut harus diterima, dengan diterimanya eksepsi dimaksud, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;”*

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Kasasi seharusnya dalam memutus suatu perkara haruslah berdasar pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Yurisprudensi untuk suatu peristiwa hukum yang belum jelas pengaturan perundang- undangannya. Sedangkan dalam perkara *a quo* terdapat perkara yang belum ada aturan yang jelas yakni terhadap perkara yang sedang berjalan dalam 2 (dua) lingkup peradilan yang berbeda akan tetapi obyek sengketa tersebut saling berkaitan. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara menggunakan Yurisprudensi.

Bahwa perkara *a quo* selain diajukan pada lingkup Peradilan Tata Usaha Negara juga pada Peradilan Perdata dengan obyek sengketa yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Sehingga sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyatakan bahwa *apabila terdapat sengketa keperdataan maka sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dari pada sengketa Tata Usaha Negara*. Sehingga apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali disebabkan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding adalah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 dimana Yurisprudensi merupakan salah satu sumber hukum bagi Hakim untuk mengadili dan memutus sebuah perkara.

Berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa dalil-dalil dalam Kontra Memori Kasasi telah cukup alasan dan sangat mendasar untuk meruntuhkan membantah dalih-dalih dalam memori kasasi dari Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali.

6. Bahwa Bahwa Tergugat II Intervensi / Pemanding / Termohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 dalam halaman 29 pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan:

Halaman 31 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat, sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Mahkamah Agung sendiri" ;*

Bahwa Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung tersebut tidak benar sama sekali disebabkan Majelis Hakim Mahkamah Agung tidak cermat dalam memeriksa dan mempelajari dengan seksama pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Bahwa di dalam Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama terdapat beberapa kekeliruan hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena tidak memahami aturan mengenai barang milik daerah dan pemanfaatan barang milik daerah. Bahwa terhadap barang Milik Daerah berupa Tanah, selain tunduk pada ketentuan mengenai Tanah seperti diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, juga harus mengacu pada ketentuan mengenai Perbendaharaan Negara khususnya pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mencabut peraturan sebelumnya yaitu Undang-Undang Perbendaharaan Indonesia/*Indische Comptabiliteitswet* (ICW), Staatsblad Tahun 1925 Nomor 448.

Bahwa ketentuan mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah telah diatur lebih lanjut dalam peraturan pelaksana dari undang-undang tersebut diatas, salah satunya dalam bentuk Peraturan Menteri Dalam Negeri, antara lain :

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 1979 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- c. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 11 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- d. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah yang diubah terakhir dengan
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Bahwa kurangnya pemahaman Majelis Hakim tingkat pertama mengenai aturan tersebut pada akhirnya menghasilkan putusan yang tidak objektif, sehingga apa yang dilakukan Majelis Hakim Mahkamah Agung dengan mengambil alih



Pertimbangan dari Putusan yang tidak objektif tersebut adalah sebuah bentuk kekeliruan nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung.

Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang serta merta diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dan menjadi bentuk kekeliruan yang nyata tersebut adalah :

Majelis Hakim Mahkamah Agung Keliru mengambil alih Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak mempunyai kompetensi untuk memberikan Ijin Pemakaian Tanah.

Bahwa hal tersebut adalah tidak benar sama sekali sebab berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai pemanfaatan barang daerah Pemohon Peninjauan Kembali / Termohon Kasasi / Pembanding / Tergugat Intervensi II diberikan kewenangan untuk melakukan pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah.

Bahwa penjelasan mengenai Kompetensi penerbitan Ijin Pemakaian Tanah oleh Pemohon Peninjauan Kembali / Termohon Kasasi / Pembanding / Tergugat Intervensi II adalah sebagai berikut :

- a. *Eigendom 1304 Sisa merupakan tanah aset Pemerintah Kota yang sah.*

Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Barata Jaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota yang berasal dari Eigendom 1304 Sisa atas nama *Gemeente Soerabaja*.

Bahwa Tanah Eigendom tersebut berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir dan Penjelasan Umum angka II.8 dan Penjelasan Pasal 1 Undang-Undang dimaksud bukanlah merupakan Tanah partikelir melainkan Tanah *Eigendom* yang dimiliki oleh Daerah Swatantra Kota Praja Surabaya.

Dengan demikian Kota Praja Surabaya selaku pemilik atas tanah *Eigendom* tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 memilikinya SEBAGAI BADAN KENEGARAAN DAN BUKAN TUAN TANAH sehingga tanah eigendom yang dimiliki Pemerintah Kota Praja Surabaya tidak menjadi objek dari Penghapusan Tanah-tanah Partikelir.

Oleh karena tanah dimaksud bukanlah tanah partikelir maka berdasarkan Pasal 5 (1) Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta, disebutkan : Segala milik berupa barang tetap maupun tidak tetap dan perusahaan-perusahaan kota besar tersebut dalam Pasal 1, sebelum undang-undang ini, menjadi milik kota-kota besar tersebut dalam Pasal 1, yang



selanjutnya dapat menyerahkan sesuatunya kepada daerah-daerah di bawahnya.

Bahwa Penguasaan Pemerintah Daerah terhadap tanah tersebut telah mendapat penegasan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara yang berbunyi :

"Kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri".

Memahami Ketentuan tersebut, berarti tanah-tanah Negara yang dikuasai oleh daerah Swatantra, termasuk tanah-tanah dengan status Hak *Eigendom* atas nama Kota Praja (salah satunya *Eigendom* 1304 atas nama *Gemeente de Soerabaja*) tetap berada pada Kotapraja (sekarang daerah kota) yang bersangkutan (dalam hal ini Kota Surabaya).

Bahwa didalam Penjelasan Umum angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara tersebut telah menyikapi penguasaan Tanah Negara yang dikuasai suatu Departemen/Daerah Swatantra baik Kota maupun Kabupaten dengan ketentuan sebagai berikut :

Dalam pada itu tentang penguasaan tanah-tanah "*brijlandsdomein*" itu ternyata, bahwa Pemerintah Belanda dahulu berpegang pada pendirian, bahwa:

- a. tanah yang menjadi "*vrij landsdomein*" karena dibebaskan dari hak milik Indonesia oleh sesuatu Departemen, dianggap ada dibawah penguasaan Departemen itu;
- b. tanah-tanah "*vrij landsdomein*" yang penguasaannya nyata-nyata diserahkan kepada sesuatu Departemen, dianggap ada di-bawah penguasaan Departemen B.B.

Dengan demikian maka nyatalah, bahwa pada dasarnya tiap bidang tanah Negara itu sudah dianggap masuk di dalam lingkungan penguasaan sesuatu Departemen, sekalipun menurut kenyataannya pada tanah yang bersangkutan tidak selalu terlihat tanda-tanda atau bekas-bekas pelaksanaan sesuatu "*beheersdaad*".

Memang di dalam praktek tidak selalu dapat disaksikan wujudnya penguasaan tanah Negara oleh sesuatu instansi Pemerintah. Peraturan tersebut dalam *Staatsblad* 1911 No. 110 pun tidak memberi ketentuan tentang kewajiban masing-masing Departemen terhadap tanah-tanah Negara yang dikuasainya. Hanyalah sudah menjadi pendapat umum pada waktu itu, bahwa penguasaan itu mengandung kewajiban-kewajiban bagi Departemen yang bersangkutan



untuk mempergunakan tanah Negara itu menurut peruntukannya, sedang pada Departemen BB selain daripada itu terletak pula kewajiban khusus untuk menjaga jangan sampai hak-hak Negara atas "domeinnya" dilanggar oleh siapapun.

Bahwa Tanah *Eigendom* 1304 yang saat ini telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 merupakan Aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 terhadap lokasi tanah tersebut, Tanah dimaksud tetap merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya. Tanah dikatakan menjadi Aset atau bukan tidak digantungkan pada ada atau tidaknya Sertifikat, melainkan didasarkan pada saat Pengakuan Aset. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Paragraf 62 Standar Akuntansi Pemerintahan yang menjelaskan mengenai Pengakuan Aset, yaitu :

*"Aset diakui pada saat diterima atau kepemilikannya dan atau penguasaannya berpindah."*

Bahwa tanah *Eigendom* 1304 sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 dapat disebut sebagai Aset walau belum terbit Sertifikat. Bahwa Pengakuan tanah milik Kota Praja Surabaya didasarkan pada ketentuan Pasal 5 (1) Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara. Bahwa Sertifikat Hak atas Tanah hanya merupakan alat bukti hak, sedangkan haknya sendiri sesungguhnya telah jelas data yuridis (hak *Eigendom* atas nama *Gemeente de Soerabaja*) dan data fisiknya (objek tanahnya).

Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang dimaksud dengan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Bahwa kepemilikan tanah Pemerintah Kota Surabaya atas *Eigendom* 1304 sisa didasarkan atas penetapan Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta sehingga kepemilikan tanah tersebut merupakan perolehan yang sah sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara maka Tanah dengan alas hak *Eigendom* 1304 sisa yang saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya adalah Barang Milik Daerah sejak ditetapkannya Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan D.I Yogyakarta adalah Aset Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa dengan demikian maka terhadap tanah yang sebelumnya berstatus *Eigendom* 1304 sisa dan terhadapnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Barata Jaya, selain tunduk kepada Ketentuan mengenai Peraturan Perundang-undangan juga harus tunduk pada Ketentuan mengenai Perbendaharaan Negara dan Pengelolaan Barang Milik Daerah karena tanah tersebut merupakan Aset / Barang Kekayaan Milik Daerah.

7. Bahwa terhadap Tanah yang merupakan Barang Milik Daerah, Pemerintah Kota Surabaya berwenang untuk menerbitkan Izin Pemakaian Tanah

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan, Kepala Daerah memiliki kewenangan untuk melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam :

- a) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 1979 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- b) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- c) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 11 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah, yang diubah dengan
- d) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah yang diubah terakhir dengan
- e) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Bahwa salah satu bentuk kewenangan Kepala Daerah dalam melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah adalah dengan melakukan Pemanfaatan Barang Milik Daerah. Bahwa yang dimaksud dengan Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Bahwa Pasal 34 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah telah mengatur secara khusus bentuk pemanfaatan Tanah Barang Milik Daerah. Di dalam pasal tersebut dijelaskan terhadap Barang Milik Daerah berupa tanah dapat dimanfaatkan dengan bentuk penarikan retribusi.

#### 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)



Lebih lanjut penerbitan izin pemakaian tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya berpedoman pada Peraturan Daerah Kotamadaya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kotamadaya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah terhadap tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya dapat diberikan Izin Pemakaian Tanah dan ditarik retribusi.

Dengan demikian terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Barata Jaya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 Kelurahan Barata Jaya dan telah dimanfaatkan oleh pihak lain dengan diterbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah dan ditarik retribusi merupakan tindakan pemerintahan yang sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemerintah Kota Surabaya tidak berwenang menerbitkan Izin Pemakaian Tanah maka perlu ada putusan dari lembaga yang berwenang bahwa peraturan daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 1997 tidak berlaku. Namun selama peraturan daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 1997 tidak dicabut atau dibatalkan maka Pemerintah Kota Surabaya tetap berwenang menerbitkan izin pemakaian tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dimanfaatkan pihak lain

Berdasarkan hal sebagaimana dimaksud diatas maka tidak benar dan keliru pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali / Termohon Kasasi / Pembanding/ Tergugat Intervensi II tidak mempunyai kompetensi dalam menerbitkan Ijin Pemakaian Tanah karena pada dasarnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang disebutkan diatas Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat Intervensi II memiliki kompetensi.

Bahwa dengan demikian putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama adalah Putusan yang keliru atau tidak benar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga Pertimbangan Majelis Hakim yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sebuah bentuk kekeliruan yang nyata karena telah mengabaikan ketentuan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang telah diatur oleh Peraturan perundang-undangan terkait.

Halaman 37 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dapat disimpulkan disini, bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama dan kasasi yang memeriksa perkara ini telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan terhadap putusan tersebut.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali sebagai berikut :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan yang nyata didalamnya dengan pertimbangan:

- Bahwa tanah yang termuat dalam obyek sengketa masih disengketakan kepemilikannya didalam persidangan perdata sehingga menjadi tidak jelas apakah Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.
- Bahwa *Objectum in litis* memiliki keterkaitan dan hubungan hukum yang sangat erat sekali (*Innerlijke samenhang* dengan putusan No. 10 PK/TUN/2012 jo 78 PK/TUN/2012, No. 24 PK/TUN/2012 dan No. 27 PK/TUN/2012 serta No. 98/PK/TUN/2012) dan perkara perdata yang sedang berproses dan belum berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa karena ada sengketa perdata, seharusnya ditunggu putusan perdata berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu, hal ini untuk mencegah kontradiksi dengan putusan dari lingkungan peradilan yang berbeda (*Vide* Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994).

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil-dalil yang dapat melemahkan dalil-dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Para Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

### MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : WALIKOTA SURABAYA tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 172 K/TUN/2010 tanggal 28 September 2010 ;

### MENGADILI KEMBALI

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Jumat, tanggal 21 Desember 2012 oleh Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Lucas Prakoso, SH.MHum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

### Hakim-Hakim Anggota :

ttd  
H. Yulius, SH., MH  
ttd  
Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS

### K e t u a :

ttd  
Marina Sidabutar, SH., MH

### Panitera Pengganti :

ttd  
Lucas Prakoso, SH.MHum

### Biaya-biaya :

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

Halaman 39 dari 40 halaman. Putusan Nomor 99 PK/TUN/2012

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**A S H A D I, SH.**  
NIP. 220.000.754



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali ..... Rp.2.489.000,-  
**Jumlah ..... Rp.2.500.000,-**

**Disclaimer**

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