



PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

SALINAN

PUTUSAN / PENETAPAN

NOMOR : 35/G/2020/PTUN. SBT.

ANTARA :

UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II

DATT :

PEMERINTAH KOTA SURABAYA

PUTUSAN
Nomor : 35/G/2020/PTUN.SBY.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA, Tempat kedudukan di Kampus Lidah

Wetan Jalan Lidah Wetan, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur 60213 ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : Prof. Dr. NURHASAN, M.Kes., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Rektor Universitas Negeri Surabaya, bertempat tinggal Timun Mas F-11, RT. 018 RW. 006, Kelurahan Sido Jangkung, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, berdasarkan Keputusan Presiden RI No. 269 Tahun 1965 tanggal 14 September 1965 tentang Pengesahan Pendirian Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya Jo. Keputusan Presiden RI No. 93 Tahun 1999 tanggal 4 Agustus 1999 tentang Perubahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan (IKIP) Menjadi Universitas Jo. Keputusan Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi No. 461/M/KPT.KP/2018 tanggal 13 Agustus 2018 tentang Pemberhentian Dan Pengangkatan Rektor Universitas Negeri Surabaya Periode Tahun 2018-2020 Jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Pasal 61 ayat 3) Jo. Peraturan Menteri Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2017 Tentang Statuta Universitas Negeri Surabaya (Pasal 33 ayat 1 dan 2 huruf k)



Yang dalam perkara ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2020 memberikan kuasa kepada : -----

1. HARIYANTO, SH., M.Hum. ; -----
2. SURURI, SH., MH. ; -----
3. EFO SETIAWAN, SH. ; -----
4. PURWANTO, SH. ; -----
5. RYAN MARTINO HARTONO, SH. ; -----
6. SUWANDI, SH. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat, Konsultan Hukum, Kurator, dan Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS", beralamat di Jalan Tidar 28.II Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

----- MELAWAN : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, Tempat Kedudukan Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/14.35.80-600/III/2020, tertanggal 18 Maret 2020, memberikan kuasa kepada : -----

- 1.. TEGUH SUNARYO, SH., M.Si., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
2. SUHARDONO, SH., MH., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
3. DUDUT MARIJONI, Jabatan Pangadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----



4. BAYU SETA, Jabatan Pangadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Krembangan Barat No. 57 Surabaya ; -----
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

DAN : -----

PEMERINTAH KOTA SURABAYA, Tempat kedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya ; -----

Yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/3419/436.1.2/2020, tertanggal 26 Maret 2020 memberikan kuasa kepada : -----

1. YAYUK EKO AGUSTIN W., SH., MH., Jabatan Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
2. M.T. EKAWATI RAHAYU, SH., MH., Jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
3. IRA TURSILOWATI, SH., MH., Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
4. IGNATIUS HOTLAN H., SH., MH., Jabatan Kepala Bidang Penanganan Sengketa dan Penyuluhan Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; --
5. DINA ANGGRAENI, SH., MH., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
6. TEJO SOELISTYO, SE., Jabatan Staf Bidang Penanganan Sengketa dan Penyuluhan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----



7. YUDHISTIRA, SH., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
 8. AHMAD RIZAL S, SH., Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 9. BAGUS TIRTA PRAWITA, SH., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 10. MOHAMMAD FAJAR FANANI, SH., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 11. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, SH., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 12. RATIH PUSPITORINI, SH., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 13. M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, SH., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Taman Surya Nomor 1 Surabaya ; -----
- Dan berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 800/3421/436.1.2/2020, tanggal 26 Maret 2020, memberikan kuasa kepada :-----
1. SETIJO BOESONO, SH., MH. ;-----
 2. ADRI NAUFAL SANIY, SH. ;-----
 3. M. SJAMSUL ARIFIN, SH. ;-----



4. WINDIYANTO YUDHO W., SH. ;-----

5. SAIFUL BAHRI, SH. ;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat yang tergabung dalam Kantor Advokat "SETIJO BOESONO, SH., MH & Associates" Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya ;-----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca : -----

- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 35/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 27 Februari 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 28 Februari 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 35/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 11 Maret 2020 tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 26 Maret 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;--
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi serta Ahli yang diajukan dipersidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Februari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 Februari 2020, dengan register perkara Nomor : 35/G/2020/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat



gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 26 Maret 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

A. Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah : -----

Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA;-----

B. Upaya Administratif -----

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi sebagai berikut : ----

BAB II

KEWENANGAN

Pasal 2

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative ; -----

(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

2. Bahwa, Penggugat telah menempuh upaya administratif baik di tingkat pertama yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II maupun di tingkat Banding yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Jawa Timur, berdasarkan : Tingkat Pertama = Surat Nomor: B/4622/UN38/PR.08.01/2020 tanggal 27

Januari 2020, perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019
Sebagai Upaya Administratif;-----



Tingkat Banding = Surat Nomor: B/7962/UN38/TU.00.11/2020 tanggal 12

Februari 2020, perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat

Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019

Ditingkat Banding Sebagai Upaya Administratif;-----

namun hingga Gugatan ini diajukan masih *belum ada jawaban atau tanggapan dari Tergugat;*-----

3. Bahwa, dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditujukan kepada badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II akibat dikeluarkannya Keputusan sesuai dengan obyek sengketa diatas, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili perkara ini;-----
- C. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan -----
4. Bahwa, terhadap obyek sengketa Penggugat baru mengetahuinya secara kasuistik satu minggu setelah rapat bersama dengan perwakilan pemerintah kota Surabaya di UNESA, hal ini sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;-----
5. Bahwa, sehingga dengan demikian *Gugatan Penggugat dalam perkara ini dan Penggugat sudah menempuh upaya administratif dan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari* seperti yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- D. Keputusan Tata Usaha Negara -----
6. Bahwa obyek sengketa sudah memenuhi unsur sebagai "keputusan tata usaha negara" sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan uraian sebagai berikut : -----



1. Bersifat "Konkrit" karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan pemegang hak Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA ; -----
 2. Bersifat "Individual" karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, yaitu kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II) ; --
 3. Bersifat "Final" artinya sudah definitif karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat keputusan Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum ; -----
7. Bahwa, Tergugat adalah Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berkedudukan di Jl. Kremlangan Barat No. 57 Surabaya, sehingga dengan demikian secara kewenangan relatif menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----
- E. Kepentingan Hukum (*LEGAL STANDING*) PENGGUGAT -----
8. Kedudukan hukum (*legal standing*) berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

Pasal 53

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.-----

Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Pasal 61 ayat 3) Jo. Peraturan Menteri Riset, Teknologi,



Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2017 tentang Statuta Universitas Negeri Surabaya (Pasal 33 ayat 1 dan 2 huruf k) yang berbunyi sebagai berikut : -----

Pasal 61

- (1) Organisasi penyelenggara merupakan unit kerja Perguruan Tinggi yang secara bersama melaksanakan kegiatan Tridharma dan fungsi manajemen sumber daya.-----
- (2) Organisasi penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas unsur : -----
- a. penyusun kebijakan ; -----
 - b. pelaksana akademik ; -----
 - c. pengawas dan penjaminan mutu ; -----
 - d. penunjang akademik atau sumber belajar; dan -----
 - e. pelaksana administrasi atau tata usaha ; -----
- (3) Organisasi penyelenggara Perguruan Tinggi diatur dalam Statuta Perguruan Tinggi ; -----

Rektor

Pasal 33

- (1) Rektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b merupakan organ yang menjalankan fungsi penetapan kebijakan non-akademik dan pengelolaan Unesa untuk dan atas nama Menteri ; -----
- (2) Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Rektor mempunyai tanggung jawab dan wewenang : -----
- a. menyusun Statuta beserta perubahannya untuk diusulkan kepada Menteri setelah mendapat persetujuan organ Unesa ; -----
 - b. menyusun dan/atau mengubah rencana pengembangan jangka panjang; -----
 - c. menyusun dan/atau mengubah rencana strategis 5 (lima) tahun ; -----



- d. menyusun dan/atau mengubah rencana kerja tahunan dan anggaran tahunan (rencana operasional); -----
- e. mengelola pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat sesuai dengan rencana kerja tahunan dan anggaran tahunan; -----
- f. mengangkat dan/atau memberhentikan pimpinan unit dibawah Rektor berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; -----
- g. menjatuhkan sanksi kepada Sivitas Akademika yang melakukan pelanggaran terhadap norma akademik, kode etik, dan/atau peraturan akademik berdasarkan rekomendasi Senat; -----
- h. menjatuhkan sanksi kepada Dosen dan Tenaga Kependidikan yang melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; -----
- i. membina dan mengembangkan Dosen dan Tenaga Kependidikan; -----
- j. menerima, membina, mengembangkan, dan memberhentikan Mahasiswa;
- k. mengelola anggaran dan barang milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan; -----
9. Bahwa, oleh karena Rektor mempunyai tanggung jawab dan wewenang untuk mengelola anggaran dan barang milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, maka Penggugat mempunyai kapasitas atau legal standing dalam mengajukan Gugatan dalam perkara ini; -----
Kepentingannya dirugikan -----
- Bahwa, Tindakan Tergugat mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA, surat/sertifikat hak pakai tersebut merugikan kepentingan Penggugat, yaitu tidak dapat melakukan pengurusan sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) karena hingga saat ini Penggugat adalah satu-satunya pihak yang menguasai dan manfaatkan lokasi

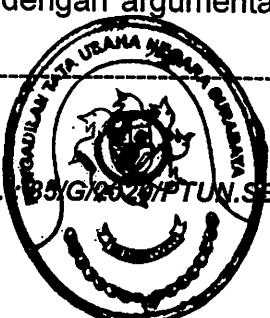


tersebut dan tidak dapat melaksanakan kegiatan pengembangan bahasa mandarin dan sekolah laboratorium Universitas Negeri Surabaya yang bersifat strategis, padahal Universitas Negeri Surabaya telah mempunyai tanggung jawab secara moril guna kemajuan Bangsa Indonesia tersebut ; ---

- *Secara Materiil* karena telah mengeluarkan investasi dan biaya-biaya yang sangat besar jumlahnya dan bahkan akan kehilangan pengharapan atas suatu keuntungan dan akan berakibat buruk kepada mitra kerja maupun pegawai, karyawan, pekerja dan buruh yang menggantungkan hidupnya pada Universitas Negeri Surabaya akan kehilangan mata pencaharian penghidupan mereka; -----
- *Secara Ekonomis* sebagai universitasnegeri yang berada di Surabaya tidak dapat mengelola dan mengembangkan bahasa mandarin dan sekolah laboratorium Universitas Negeri Surabaya;-----

F. Alasan-Alasan DIAJUKANNYA GUGATAN -----

10. Bahwa, sebagaimana di jelaskan pada bagian komparisi Gugatan diatas, Penggugat adalah UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA, berkedudukan di Kampus Lidah Wetan Jl. Lidah Wetan, Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur 60213, *adalah pemegang Hak aset BMN* tersebut berdasarkan "Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Timur Nomor 2206/K08/LL/1997 dan 74546A/I04/Kep/1997 tentang Penetapan dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks SGO serta lampiran Kelengkapan Berita Acara Fisik Nomor 16119/I04/D/92 sebagaimana terlampir"; -----
11. Bahwa, Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya obyek sengketa tersebut diatas, dengan argumentasi hukum sebagai berikut : -----



1. Bahwa, berdasarkan Pasal 51 (3) permen 9/1999 tentang tata cara pemberian dan pendaftaran hak atas tanah negara dan hak pengelolaan. Dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai Unesa dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, SuratUkurtanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA, bahwa Penggugat memperoleh hak atas obyek tanah tersebut berdasarkan : -----

1. *Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 0854/0/1989 dan Keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Dasar dan Menengah Nomor : 178/Kep/C/1989, sebagai realisasi dari serah terima antara Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi tanggal 15 Januari 1990 ; -----*

2. *Berita Acara Serah Terima sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri yang Diintegrasikan kedalam LPTK/Pengadan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur Kepada Rektor IKIP Surabaya (Sekarang Universitas Negeri Surabaya). Yang diserahkan dalam berita acara tersebut adalah : -----*

a. *SPGN I Surabaya dengan alamat Jl. Teratai No. 4 Surabaya ; -----*

b. *SGON Surabaya Jl. Darmahusada No. 4 (Sekarang Jl. Prof. Dr. Moestopo) ; -----*

c. *3. SPGN Madiun, Jl. Sumatra 13, Madiun; -----*

d. *SPGN Pamekasan, Jl. Pintu Gerbang No. 39A, Pamekasan ; -----*

e. *SGON Kediri Jl. Pahlawan Kusuma Bangsa No. 77 ; -----*

f. *Dalam BAST didalamnya termasuk semua sarana dan prasarana ; -----*



3. Laporan Hasil Verifikasi Serah Terima Sarana dan Prasarana SPGN I dan SGON yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya (Sekarang UNESA)
Lampiran terlampir ; -----
4. Kelangkapan Berita Acara Fisik Nomor: 16119/I04/92 tanggal 13 Februari 1992 tentang Serah Terima Sarana dan Prasarana SPG Negeri 1 Surabaya dan SGO Negeri Surabaya dari Kanwil Depdikbud Propinsi Jawa Timur yang diintegrasike IKIP Surabaya tanggal 2 Agustus 1990 di Jakarta ; -----
5. Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya (sekarang Universitas Negeri Surabaya) dengan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Timur Nomor : 2206/K08/LL/1997 dan Nomor : 74546A/I04/Kep/1997 tanggal 1 Juli 1997 tentang Penetapan dan Pembangian Lahan/LokasiGedung/Ruang, Jl. Mayjen. Prof. Dr. Moestopo untuk SMP Negeri 29 Surabaya dan IKIP Surabaya, Kompleks SPGLB Gedangan Sidoarjo untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeridan PLB Negeri IKIP Surabaya. Dalam BAST juga dilengkapi dengan denah pembagian wilayah ; -----
6. Telah tercatat dalam SIMAK BMN sejak tahun 2006 di Kementerian Pendidikan Nasional, dan beralih status tahun 2015 ke Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi ; -----
7. Rapat koordinasi antara Kanwil C DJKN Surabaya dengan Universitas Negeri Surabaya pada Hari Senin tangga 11 Maret 2013, di Kanwil X DJKN Surabaya. Dengan Kesimpulan sebagaimana tercatum dalam Hasil Rapat ; -----
2. Bahwa, Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya, dan pada tahun



2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono ; -----

3. Bahwa, Setelah draft Gambar ukur selesai kami melakukan proses usulan tanda tangan batas :
 - a. Sebelah Utara : Jl. Prof. Dr. Moestopo ; -----
 - b. Sebelah Timur : Gang Gubeng Masjid, Dharmawangsa;-----
 - c. Sebelah Selatan : SMP N 29 Surabaya;-----
 - d. Sebelah Barat : SMA Negeri 4 Surabaya;-----
 - e. Sebelah Barat : PDAM Surabaya;-----
4. Bahwa, dalam proses ini kendala kami adalah mendapatkan tanda tangan batas SMP Negeri 29 Surabaya, upaya kami selain mendatangi SMP Negeri 29 kami juga mengirimkan surat ke pemerintah kota Surabaya tetapi hingga saat ini tidak ada balasan dan tanggapan sama sekali;-----
5. Bahwa, Pasal 2 PP 24/1997, melanggar asas terbuka jo, pasal 26 (terkait dengan jangka waktu pengumuman pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan, yaitu surat ukur No.108/PACARKELING/2019 tanggal 24/05/2019 yang kemudian muncul surat penerbitan sertifikat tertanggal 21 Juni 2019), tiba-tiba pemerintah kota surabaya melakukan pemagaran diatas tanah yang penggugat kuasai dengan dikawal oleh perangkat daerah baik dari satpol maupun dari Kepolisian, sehingga orang kami yang menjaga merawat obyek sengketa tersebut tidak mampu menghalang-halangi pemagaran secara paksa tersebut ; -----
6. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yaitu No. 24 tahun 1997 pada pasal 18 dan 19, yang menjadi persoalan bukankah obyek tersebut telah Penggugat ajukan berkaitan dengan alas



haknya sejak tahun 2015, kenapa dalam proses tersebut terbit sertifikat lain seharusnya Tergugat bersikap hati-hati dan teliti karena dalam proses sertifikasi tersebut Penggugat yang menempati lahan sekitarnya juga tidak pernah dimintai tanda tangan atau persetujuan batas, sehingga bisa disimpulkan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA cacat Prosedur/cacat hukum ; -----

7. Bawa, Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa adalah pihak yang paling berhak untuk mengajukan Penerbitan sertifikat hak Pakai tersebut, sehingga, dengan demikian obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA adalah cacat hukum, karena bertentangan dengan undang-undang dan melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini hak ; -----
8. Bawa, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA cacat hukum vide Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo Undang-Undang no 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *Tergugat juga bisa dikategorikanlah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik* ; -----
 - “*asas kepastian hukum*” adalah *asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan*,



kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan – Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan secara undang-undang adalah orang yang utama paling berhak untuk mengajukan perpanjangan atas HGB tersebut ;-----

- “*asas kemanfaatan*” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara : (1) *kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;* (2) *kepentingan individu dengan masyarakat;* (3) *kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing;* (4) *kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain;* (5) *kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat;* (6) *kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang;* (7) *kepentingan manusia dan ekosistemnya;* (8) *kepentingan pria dan wanita* – Penggugat sangat membutuhkan kepastian Ijin Lokasi tersebut bahwa, Penggugat adalah satu-satunya pihak yang mengelola dan memanfaatkan obyek tersebut ;-----
- “*asas akuntabilitas*” adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan – Pemerintah sebagai pelayan publik dituntut untuk mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya, bahwa penerbitan obyek sengketa yang melanggar hukum dan melanggar hak subyekif Penggugat adalah perbuatan/kegiatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan ;-----
- Asas *Audi Et Alteram Partem* dalam hal ini Tergugat ~~harus~~ merubah peruntukan lokasi tanah/lahan diterbitkannya Obyek Sengketa dan,



- sama sekali tidak pernah mendengar, mempertimbangkan, kepentingan dan atau meminta persetujuan Penggugat sebagai pihak yang terkait dengan diterbitkannya Obyek Sengketa ; -----
- “*asas menanggapi pengharapan yang wajar*” adalah harapan-harapan yang ditimbulkan oleh janji-janji pemerintah terhadap warga masyarakat eksisteni kebijakan publik dan hukum. Kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah daerah harus sesuai dengan harapan-harapan yang dijanjikannya karena kalau tidak maka dapat menguarangi kepercayaan warga masyarakat terhadap pemerintah daerah— Dengan diterbitkannya obyek sengketa, Penggugat kehilangan pengharapan atas penghunian yang nyaman ; -----
9. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan-peraturan yang berlaku tersebut diatas dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dapat dikategorikan melanggar hak subyektif atau kepentingan Penggugat serta diwajibkan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----
10. Bahwa, dengan berlakunya Pasal 3, Pasal 4 pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2016 tanggal 31 Oktober 2016 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan, agar menjatuhkan Sanksi Administratif Berat kepada Tergugat apabila tidak mematuhi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

G. Dalam Penundaan -----

12. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,Pasal 67 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut : -----



Pasal 67 ayat (2)

(2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

13. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak dapat mengelola karena selama ini untuk melaksanakan kegiatan pengembangan bahasa mandarin dan sekolah laboratorium Universitas Negeri Surabaya yang bersifat strategis, dan Universitas Negeri Surabaya telah mempunyai tanggung jawab secara moril guna kemajuan Bangsa Indonesia karena adanya penerbitan obyek sengketa; -----
14. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebelum menjatuhkan putusan Dalam Pokok Sengketa, terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela yaitu ; -----
“Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan atau membekukan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dengan alasan apabila obyek sengketa tersebut dilaksanakan akan sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik asal obyek sengketa yang sah menurut hukum – sampai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”; -

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

I. DALAM PENUNDAAN -----



- Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat ; -----
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA, sampai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA ; -----
4. Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan Permohonan pengukuran dari Unesa kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tertanggal 27 Januari 2015 hingga menjadi sertifikat ; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim tertanggal 07 April 2020, yaitu sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ; -----



2. Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum -----
- a. Bawa perlu ditekankan oleh Tergugat dalam konteks perkara ini bahwa Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada peradilan umum karena terkait dengan kerugian materiil maupun secara ekonomis sebagaimana yang Penggugat dalilkan pada Posita Gugatan hal.8 -----
 - b. Mengacu pada *Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 09-09-1994* menyebutkan "meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), 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", serta Mengacu pula pada Yurisprudensi yang lain, memberikan pengaturan demikian : -----
 - Yurisprudensi No.16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 -----
Bawa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ; -----
 - Yurisprudensi No.22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 -----
Bawa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ; -----
 - Yurisprudensi No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 -----
Bawa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru



kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan

Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru ; -----

Dengan demikian maka *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.* karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang ; -----

3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu dikarenakan : -----

- a. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Pakai No.00010/Kelurahan Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24-05-2019 No.108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 M² atas nama Pemerintah Kota Surabaya, diterbitkan oleh Tergugat tanggal 21-06-2019 dengan demikian maka sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Kemudian yang menjadi pertanyaan kepada Penggugat adalah kenapa setelah lewat 8 bulan semenjak penerbitan sertifikat tanah obyek perkara a quo kemudian Penggugat baru merasa keberatan terhadap timbulnya sertifikat di atas tanah yang diakui milik Penggugat?;

- b. Bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI antara lain dalam register perkara No.516/PTUM/1991;



tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara No.41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No.270K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 memuat kaidah hukum yang mengatur demikian : tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut ; -----

- c. Dari beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung juga diberikan pengaturan yang sama sebagaimana telah disebutkan dalam uraian di atas, diantaranya adalah : -----
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, mengatur bahwa : bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan,maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ; -----
 - Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 pada rumusan kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, mengatur bahwa: Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, diubah menjadi : sejak yang bersangkutan pertama



kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan
kepentingannya ; -----

4. Penggugat tidak mempunyai legal standing dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. Bawa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan bahwa dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium *bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action)* ; -----
 - b. Dalam perkara *a quo* penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai *legal standing* serta kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo*, Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk kiranya menolak Gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ; --

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan *gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvakkijl Ver Klaard)*. -----

B. DALAM POKOK PERKARA -----



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ; -----
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.00010/Kelurahan Pacarkeling Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya II, Surat Ukur No.108/PACARKELING/2019 Tanggal 24-05-2019 Luas 11.720 M². atas nama Pemerintah Kota Surabaya, telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ; -----
3. Bahwa Permohonan Sertipikat obyek perkara a quo didukung dengan data pendukung sebagai berikut : -----
 1. Surat Permohonan Hak Pakai tanggal 01-04-2019 ; -----
 2. Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 01-04-2019 ; -----
 3. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa tanggal 01-04-2019 ; -----
 4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan tanggal 01-04-2019 ; -----
 5. Surat Pernyataan tanggal 01-04-2019 ; -----
 6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK.3578206011610003 atas nama TRI RISMAHARINI, IR., MT. ; -----
 7. Fotocopy Kartu Keluarga No.3578200201085064 ; -----
 8. Peta Bidang Tanah tanggal 06-03-2019 Nomor : 625/2019 NIB. 12391002.00871 ; -----



9. Fotocopy Daftar Inventaris Aset (Simbada) dari Kantor Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan No. Register : 12345678-1995-74997-1 tahun pengadaan/Pencatatan 1995 ; -----
10. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yuridis Bidang Tanah yang dibuat oleh Walikota Surabaya tanggal 26-03-2019 Nomor : 593/3086/436.7.11/2019 ; -----
4. Bawa dari Risalah Pengolahan Data Untuk Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya atas bidang tanah di Kota Surabaya pada halaman 1, point VI. PERTIMBANGAN UNTUK PEMBERIAN HAK PAKAI diketahui hal-hal sebagai berikut : -----
1. Bidang Tanah yang dimohon berstatus Tanah Negara,tercatat dalam Daftar Inventaris Aset (Simbada) dari Kantor Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan No. Register : 12345678-1995-74997-1 tahun Pengadaan/Pencatatan 1995, jo Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yuridis Bidang Tanah yang dibuat oleh Walikota Surabaya tanggal 26-03-2019 Nomor : 593/3086/436.7.11/2019, sesuai dengan Peta Bidang Tanah tanggal 06-03-2019 Nomor 625/2019 NIB.12391002.00871, terletak di Jalan Prof. Dr. Moestopo No.. 04, Kelurahan Pacar Keling, Kecamtan Tambaksari, Kota Surabaya, yang telah dikuasai oleh Pemohon sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah Tanggal 03-05-2019 Nomor : 1228/2019 ; -----
 2. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 jo Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 Pasal 3 ayat (4) huruf b, bidang tanah yang dimohon merupakan obyek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ; -----



3. Pemohon menyatakan bidang tanah yang dimohon tidak dalam sengketa, bukan sebagai jaminan hutng piutang dan tidak dalam statuisi sitaan, sebagaimana Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa tanggal 23-08-2016 ; -----
 4. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya tanggal 22-08-2014 Nomor 12 Tahun 2014, yang dimohon adalah Kawasan Pendidikan ;-
 5. Pemohon memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah ; -----
5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya :
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ; -----
 - Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;---
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah ; -----
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya dan telah bersesuaian pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang meliputi :-----
 - a. Asas Kepastian Hukum -----

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam hal ini Tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat obyek perkara, sudah bersesuaian dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan benar. Sehingga



dalam hal ini tindakan Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai
Tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum ; -----

b. Asas Kecermatan -----

Asas ini secara konkret dilakukan dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat Pakai No. 1/Kelurahan Pacarkeling Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, Surat Ukur No. 108/PACARKELING/2019 tanggal 24-05-2019 Luas 11.720 M² atas nama Pemerintah Kota Surabaya, disamping itu tentu Tergugat juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan pada saat penerbitan Sertipikat obyek perkara. Sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas kecermatan ; -----

c. Asas Larangan Menyalahgunakan Kewenangan (dotournement de pouvoir) -----

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa a quo, Tergugat sama sekali tidak melanggar tujuan pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah, justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan ; -----

d. Asas Pelayanan Publik -----



Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat obyek perkara a quo, Tergugat tidak mengabaikan asas pelayanan publik yakni asas ketertiban. Dengan menerbitkan objek sengketa a quo maka jelas bahwa Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam penerbitan sertipikat objek perkara, Tergugat justru mematuhi segala ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan ; -----

e. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*Willekeur*) -----

Asas ini menghendaki bahwa badan/pejabat tata usaha negara dalam mengambil tindakan harus didasarkan kepada alasan dan pemikiran yang masuk akal, sehingga asas ini berkaitan dengan asas rasionalitas dalam pengambilan tindakan ; -----

6. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. Menyatakan SAH secara hukum Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Pacarkeling Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, Surabaya ukur No.



nama Pemerintah Kota Surabaya ; -----

3. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa Pemerintah Kota Surabaya melalui kuasa hukumnya Ira Tursilowati, SH., MH., dkk. telah mengajukan surat permohonan tertanggal 26 Maret 2020 untuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 35/G/2020/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 1 April 2020 telah menetapkan putusan sela Nomor : 35/G/2020/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan bahwa pemohon Pemerintah Kota Surabaya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 15 April 2020; yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi secara tegas dalam dalil jawaban ini ; -----
2. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan Penggugat dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ; -
3. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING) -----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (tidak mempunyai legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo karena Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa. Bahwa dalam dalih



gugatannya Penggugat tidak dapat menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan atas obyek sengketa ; -----

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

Pasal 32 -----

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

Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalihkan pada halaman 9 sampai halaman 10 dalam gugatan, antara lain : -----

1. *Bahwa berdasarkan Pasal 51 (3) Permen 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pendaftaran hak atas tanah negara dan hak pengelolaan. Dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai UNESA dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ; -----*
2. *bahwa Penggugat memperoleh hak atas obyek tanah tersebut berdasarkan :*
 - a. *Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor : 0854/0/1989 dan Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Dasar dan menengah Nomor : 178/Kep/C/1989, sebagai realisasi dari serah terima antara Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi tanggal 15 Januari 1990 ; -----*
 - b. *Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri yang diintegrasikan kedalam*



LPTK/Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur Kepada Rektor IKIP Surabaya (Sekarang Universitas Negeri Surabaya) yang diserahkan dalam berita acara tersebut adalah : -----

- 1) SPGN I Surabaya dengan alamat Jl. Teratai No. 4, Surabaya; -----*
 - 2) SGON Surabaya Jl. Dharmahusada No. 4 (sekarang Jl. Prpf. Dr. Moestopo); -----*
 - 3) SPGN madiun, Jl. Sumatra 13, Madiun ; -----*
 - 4) SPGN Pamekasan, Jl. Pintu Gerbang No. 39 A, Pamekasan; SGON Kediri, Jl. Pahlawan Kusuma Bangsa No. 77 ; -----*
 - 5) Dalam BASI didalamnya termasuk semua sarana dan prasarana ; -----*
- c. *Laporan Hasil Verifikasi serah terima sarana dan prasarana SPGN I dan SGON yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya (sekarang UNESA) lampiran terlampir; -----*
- d. *Kelengkapan Berita Acara Fisik Nomor ; 16119/104/92 tanggal 13 Februari 1992 tentang serah terima sarana dan prasarana SPG Negeri 1 Surabaya dan SGO Negeri Surabaya dari Kanwil Depdikbud Propinsi Jawa Timur yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya tanggal 2 Agustus ; -----*
- e. *Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya (sekarang Universitas Negeri Surabaya) dengan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Timur Nomor : 2206/K08/LL/1977 dan Nomor : 74546A/I01/Kep/1997, tanggal 1 Juni 1997 tentang Penetapan dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Jl. Mayjend., Prof. Moestopo untuk SMPN 29 Surabaya dan IKIP Mayjend., Prof. Moestopo untuk SMPN 29 Surabaya dan IKIP*



Surabaya, kompleks SPGL Gedangan Sidoarjo untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri dan PLB Negeri KIP Surabaya, Dalam BAST juga dilengkapi dengan denah ; -----

- f. Telah tercatat dalam SIMAK BMN sejak Tahun 2006 di Kementerian Pendidikan Nasional, dan beralih status tahun 2015 ke Kementerian Riset , Teknologi dan Pendidikan Tinggi; -----
 - g. Rapat Koordinasi antara Kanwil C DJKN Surabaya dengan Universitas Negeri Surabaya pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013n di Kanwil X DJKN Surabaya. Denga Kesimpulan sebagaimana tercantum dalam hasil rapat ; -----
3. Bahwa Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada Tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh Pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono ; -----
4. Bahwa setelah draft Gambar Ukur selesai, kami melakukan proses usulan tanda tangan batas :-----
- a. Sebelah Utara : Jl. Prof. Dr. Moestopo ; -----
 - b. Sebelah Timur : Gang Gubeng Masjid, Dharmawangsa ; -----
 - c. Sebelah Selatan : SMPN 29 Surabaya ; -----
 - d. Sebelah Barat : SMAN 4 Surabaya ; -----
Sebelah Barat : PDAM Surabaya ; -----
5. Bahwa, dalam proses ini kendala kami adalah mendapatkan tanda tangan batas SMP Negeri 29 Surabaya, upaya kami selain mendatangi SMP Negeri 29 kami juga mengirimkan surat ke Pemerintah Kota



Surabaya, tetapi hingga saat ini tidak ada balasan dan tanggapan

sama sekali ; -----

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

1. Bawa tanah yang didalihkan dikuasai oleh Penggugat merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) dengan register tanah nomor 12345678-1995-74997-1 ; -----
2. Bawa faktanya Tergugat II Intervensi mendapatkan asset dimaksud berdasarkan pada Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya, Nomor 118 / 2641 / 012 / 2001, tanggal 21 Maret 2001. (salah satu yang diserahkan adalah Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, yang secara spesifik disebutkan, dengan luas tanah 11719 m², luas bangunan 969 m²) ; -----
3. Bawa Penggugat dalam posita gugatannya mendalihkan pada Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada Tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh Pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono, namun prosesnya berhenti hingga sekarang, dengan demikian terbukti terdapat suatu prosedur yang tidak lengkap yang menyebabkan terhentinya proses sertifikasi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut ; -----



4. Bawa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan "dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai UNESA dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya", namun pada saat pengajuan draft Gambar Ukur pada tahun 2015, Penggugat mendalilkan batas sebelah selatan adalah SMPN 29 Surabaya ; -----
Lebih lanjut dalam posita gugatannya, Penggugat tidak secara spesifik menyebutkan luasan obyek yang diklaim oleh Penggugat, termasuk batas-batas secara spesifik aset yang diklaim oleh Penggugat ; -----
5. Faktanya secara hukum pada obyek sengketa yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya, terdapat pencatatan yang menyatakan bahwa Tanah dimaksud dipergunakan untuk SMP Negeri 29 Surabaya. Hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat gagal mengidentifikasi tanah asset Penggugat dengan tanah asset Tergugat II Intervensi ; ---
6. Halaman 10 angka 6 gugatan, Penggugat mendalilkan : -----
"Telah tercatat dalam SIMAK BMN sejak Tahun 2006 di Kementerian Pendidikan Nasional, dan beralih status tahun 2015 ke Kementerian Riset , Teknologi dan Pendidikan Tinggi" ; -----
Dengan demikian secara hukum asset dimaksud adalah asset milik Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi maka yang berwenang dalam mengajukan gugatan adalah Kuasa Pengelola Barang Milik Negara, dalam hal ini adalah Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi ; -----



7. Lebih lanjut terkait dengan Penggugat yang tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan, Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa Universitas Negeri Surabaya (UNESA) bukan termasuk subyek hukum yang dapat menggugat ke PTUN ; -----
Bawa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : -----
"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat atau di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku." ; -----
Dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : -----
"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata." ; -----
Selanjutnya dalam ketentuan pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN ditentukan : -----
"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi." ; -----



Bawa seseorang atau orang dalam rumusan ini adalah seseorang dalam pengertian alami (*natuurlijke persoon*). Sedangkan badan hukum perdata adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum perdata. Menurut Chidir Ali : Badan Hukum perdata adalah badan hukum yang terjadi atau didirikan atas persyaratan kehendak dari orang perseorangan ; -----

Sedangkan menurut Indroharto : Badan Hukum Perdata adalah murni badan hukum yang menurut pengertian hukum perdata berstatus badan hukum seperti CV, PT, Firma, Yayasan, Perkumpulan, Persekutuan Perdata (*maatschap*) dan hal lain yang berstatus badan hukum ; -----

Badan Hukum adalah badan atau perkumpulan atau organisasi atau korporasi dan sebagainya yang didirikan menurut ketentuan hukum perdata yang merupakan badan hukum (*rechtspersoon*) murni dan tidak dimiliki *dual function* seperti provinsi, kabupaten, bank Indonesia, dewan pers, disamping merupakan badan hukum perdata, juga merupakan badan hukum publik ; -----

Bawa dalam uraian surat gugatannya Penggugat antara lain menerangkan / menguraikan : UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA, berkedudukan di Kampus Lidah Wetan, Jl Lidah Wetan, Lidah Wetan, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur 60213...dst ; -----

Berdasarkan Keputusan Presiden No. 296 Tahun 1965 tanggal 14 September 1965 Tentang Pengesahan Pendirian Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya jo. Keputusan Presiden No. 93 Tahun 1999 tanggal 4 Agustus 1999 Tentang Perubahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan (IKIP) menjadi Universitas jo Keputusan Menteri Riset dan Pendidikan Tinggi No. 461 / M / KPT.KP / 2018 tanggal 13 Agustus 2018 jo UU No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi jo



Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI Nomor 79

Tahun 2017 tentang Statuta Universitas Negeri Surabaya (pasal 33

ayat 1 dan 2 huruf K). ...dst sebagai PENGGUGAT ; -----

Bahwa dari fakta tersebut diatas nampak bahwa Penggugat UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA adalah lembaga yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden yaitu lembaga yang bukan merupakan seseorang dan bukan merupakan Badan Hukum Perdata sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata usaha Negara ; -----

Dengan demikian Penggugat/UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA

tidak mempunyai kualifikasi sebagai subyek penggugat dalam perkara a quo sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN). Sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak diterima ; -----

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

4. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat terkait dengan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), sebab dalam dalil gugatannya pada angka 4, Penggugat mendalilkan sebagai berikut : -----



"bahwa terhadap obyek sengketa Penggugat baru mengetahuinya secara kasuistik satu minggu setelah rapat bersama dengan perwakilan Pemerintah kota Surabaya di UNESA"; -----

Bahwa dalam gugatannya tersebut, Penggugat tidak bisa menunjukkan dengan pasti KAPAN Penggugat mengetahui obyek sengketa. Bahwa berdasarkan data dan catatan pada Tergugat II Intervensi, rapat dimaksud dilaksanakan pada tanggal 29 Oktober 2019, diselenggarakan di Ruang Rapat Rektor UNESA ; -----

Bahwa rapat dilaksanakan menindaklanjuti somasi yang disampaikan oleh UNESA kepada Pemerintah Kota Surabaya pada tanggal 10 Oktober 2019, Nomor B / 60986 / UN38 / LK.13 / 2019, perihal Somasi / Peringatan; -----

Bahwa agenda dalam rapat tersebut adalah membahas terkait pemagaran tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan sebagai Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, yang diklaim UNESA overlap dengan tanah milik UNESA ; -----

Bahwa dalam rapat tersebut Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bahwa dasar pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi adalah:

a. Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya, Nomor 118 / 2641 / 012 / 2001, tanggal 21 Maret 2001. (salah satu yang diserahkan adalah Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, dengan luas tanah 11719 m², luas bangunan 969 m²); -----

b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya, dengan demikian Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak 29 Oktober 2019 ; -----

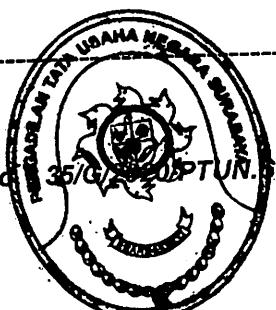


Bahwa apabila diteliti, Penggugat mengajukan / mendaftarkan gugatan pada tanggal 26 Februari 2020, sedangkan Penggugat mengetahui obyek sengketa sejak pada tanggal 29 Oktober 2019 ; -----
Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 UU nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;
Bahwa mendasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015, diatur bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh KTUN dimaksud, dihitung sejak yang bersangkutan PERTAMA KALI mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya. Bahwa dengan demikian, pengajuan gugatan ini diajukan melebihi jangka waktu 90 hari sebagaimana ditegaskan didalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 ; -----

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

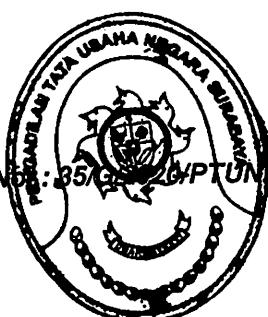
5. KEWENANGAN / KOMPETENSI ABSOLUTE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA -----

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



Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang menjadi dasar Penggugat dalam mendapatkan tanah dimaksud adalah sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan dalam eksepsi tentang Legal Standing Penggugat, antara lain :

- *Bahwa berdasarkan Pasal 51 (3) Permen 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pendaftaran hak atas tanah negara dan hak pengelolaan. Dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai UNESA dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ;*
- *Bahwa Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada Tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh Pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono ;*
- *Bahwa setelah draft Gambar Ukur selesai, kami melakukan proses usulan tanda tangan batas :*
 - *Sebelah Utara : Jl. Prof. Dr. Moestopo;*
 - *Sebelah Timur : Gang Gubeng Masjid, Dharmawangsa;*
 - *Sebelah Selatan : SMPN 29 Surabaya;*
 - *Sebelah Barat : SMAN 4 Surabaya;*
 - *Sebelah Barat : PDAM Surabaya;*
- *Bahwa, dalam proses ini kendala kami adalah mendapatkan tanda tangan batas SMP Negeri 29 Surabaya, upaya kami selain mendatangi SMP Negeri 29 kami juga mengirimkan surat ke Pemerintah Kota*



Surabaya, tetapi hingga saat ini tidak ada balasan dan tanggapan sama sekali ; -----

Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya tersebut justru menunjukkan adanya sengketa kepemilikan / sengketa perdata antara Penggugat yang mengklaim tanah tersebut adalah asetnya sedangkan di lokasi tersebut telah dikuasai secara fisik dan hukum oleh Tergugat II Intervensi ; -----

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

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



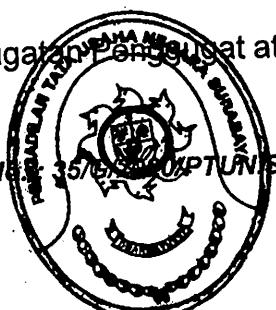
kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";-----

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

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa : -----

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

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau



setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ; -----

6. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*obscure libel*) -----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Gugatan Penggugat karena kabur dan tidak jelas (*obscure libel*). Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----
Lebih lanjut gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN). Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) tersebut mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

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

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



Bahwa Penggugat dalam uraian surat gugatannya huruf C no. 4 halaman 5

antara lain adalah sebagai berikut : -----

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan : -----

"Bawa terhadap obyek sengketa Penggugat baru mengetahuinya secara kasuistik satu minggu setelah rapat bersama dengan perwakilan Pemerintah Kota Surabaya di UNESA," -----

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN ditentukan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." ---

Bahwa dari uraian ketentuan tersebut telah diatur untuk menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan tata usaha negara dihitung dengan menggunakan waktu yaitu sembilan puluh hari, sehingga untuk menghitung tenggang waktu tersebut mesti berpatokan dengan waktu tanggal, bulan dan tahun. Bahwa dengan tidak disebutkan/diuraikan tanggal, bulan dan tahun tentang mengetahuinya Penggugat atas obyek sengketa sebagaimana uraian surat gugatannya tersebut diatas maka dalil gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas, tidak sempurna, sehingga sangatlah beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Bahwa, Penggugat dalam uraian surat gugatannya antara lain adalah sebagai berikut -----

- Pada halaman 7 – 8 yang pada pokoknya mendalilkan : hak pakai tersebut merugikan kepentingan Penggugat yaitu tidak dapat melakukan pengurusan sertifikat (Hak Guna Bangunan);-----
- Pada huruf F angka 8 halaman 12 yang isinya Penggugat mendalilkan bahwa penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan mengajukan perpanjangan atas Hak Guna Bangunan tersebut;-----



- Pada halaman 12 pada pokoknya Penggugat mendalilkan : Penggugat sangat membutuhkan kepastian ijin lokasi tersebut; -----
Bawa dari uraian tersebut diatas nampak uraian surat gugatan Penggugat tidak jelas yaitu disatu sisi mendalilkan sebagai pemilik sertifikat Hak Guna Bangunan tapi tidak dapat menguraikan/menyebutkan SHGB yang mana, selain itu Penggugat juga mendalilkan terkait ijin lokasi, yang mana pokok sengketa tersebut bukan mengenai ijin lokasi sehingga hal tersebut tidak nyambung. Maka gugatan yang demikian menjadi kabur (*obscuur libel*), sehingga beralasan gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
Bawa setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana dinyatakan oleh yuriprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149K / Sip / 1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. Simpei melawan Albert Dulin Duha, yang menyebutkan bahwa Gugatan kabur (*obscurum libelum*) mengakibatkan tersebut tidak dapat diterima ; --- Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka Kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietont van kelijk verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA -----



1. Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ; -----
2. Bawa Tergugat II Intervensi menolak semua dalih Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini ; -----
3. Bawa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menjawab satu persatu dalih Penggugat, namun hanya terhadap dalih Penggugat yang relevan dengan perkara a quo; -----
4. Bawa obyek tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa yang didalihkan oleh Penggugat dalam perkara a quo berstatus tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (Simbada) / daftar Inventaris Pemerintah Kota Surabaya dengan yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) dengan register tanah nomor 12345678-1995-74997-1 dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ; -----
5. Bawa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalihkan pada halaman 9 sampai halaman 10 dalam gugatan, antara lain :-----
 1. Bawa berdasarkan Pasal 51 (3) Permen 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pendaftaran hak atas tanah negara dan hak pengelolaan. Dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai UNESA dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No.



00010/Kel. Pacarkeling/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ; -----

2. Bawa Penggugat memperoleh hak atas obyek tanah tersebut berdasarkan : -----

a. Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor :

0854 / 0 / 1989 dan Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Dasar dan menengah Nomor : 178 / Kep / C / 1989, sebagai realisasi dari serah terima antara Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi tanggal 15 Januari 1990 ; -----

b. Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri yang diintegrasikan kedalam LPTK/Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur Kepada Rektor IKIP Surabaya (Sekarang Universitas Negeri Surabaya) yang diserahkan dalam berita acara tersebut adalah :-----

- 1) SPGN I Surabaya dengan alamat Jl. Teratai No. 4, Surabaya;-----
- 2) SGON Surabaya Jl. Dharmahusada No. 4 (sekarang Jl. Prof. Dr. Moestopo);-----
- 3) SPGN madiun, Jl. Sumatra 13, Madiun;-----
- 4) SPGN Pamekasan, Jl. Pintu Gerbang No. 39 A, Pamekasan;-----
- 5) SGON Kediri, Jl. Pahlawan Kusuma Bangsa No. 77;-----
- 6) Dalam BASI didalamnya termasuk semua sarana dan prasarana ; -----

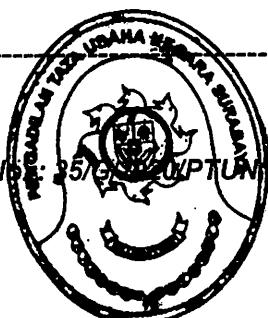
c. Laporan Hasil Verifikasi serah terima sarana dan prasarana SPGN I dan SGON yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya (sekarang UNESA) lampiran terlampir ; -----

d. Kelengkapan Berita Acara Fisik Nomor : 16119 / 104 / 92 tanggal 13 Februari 1992 tentang serah terima sarana dan prasarana SPG



Negeri 1 Surabaya dan SGO Negeri Surabaya dari Kanwil Depdikbud Propinsi Jawa Timur yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya tanggal 2 Agustus ; -----

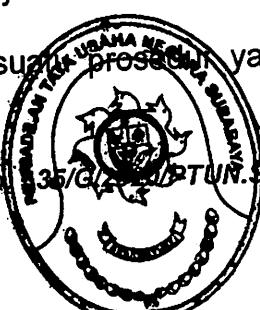
- e. Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya (sekarang Universitas Negeri Surabaya) dengan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Timur Nomor : 2206/K08/LL/1977 dan Nomor : 74546A/I01/Kep/1997, tanggal 1 Juni 1997 tentang Penetapan dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Jl. Mayjend., Prof. Moestopo untuk SMPN 29 Surabaya dan IKIP Surabaya, kompleks SPGL Gedangan Sidoarjo untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri dan PLB Negeri KIP Surabaya, Dalam BAST juga dilengkapi dengan denah ;*
- f. Telah tercatat dalam SIMAK BMN sejak Tahun 2006 di Kementerian Pendidikan Nasional; dan beralih status tahun 2015 ke Kementerian Riset , Teknologi dan Pendidikan Tinggi ; -----*
- g. Rapat Koordinasi antara Kanwil C DJKN Surabaya dengan Universitas Negeri Surabaya pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013n di Kanwil X DJKN Surabaya. Dengan Kesimpulan sebagaimana tercantum dalam hasil rapat ; -----*
3. *Bahwa Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada Tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh Pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono ; -----*
4. *Bahwa setelah draft Gambar Ukur selesai, kami melakukan proses usulan tanda tangan batas :-----*



- a. Sebelah Utara : Jl. Prof. Dr. Moestopo;
 - b. Sebelah Timur : Gang Gubeng Masjid, Dharmawangsa;
 - c. Sebelah Selatan : SMPN 29 Surabaya;
 - d. Sebelah Barat : SMAN 4 Surabaya;
- Sebelah Barat : PDAM Surabaya;
5. Bawa, dalam proses ini kendala kami adalah mendapatkan tanda tangan batas SMP Negeri 29 Surabaya, upaya kami selain mendatangi SMP Negeri 29 kami juga mengirimkan surat ke Pemerintah Kota Surabaya, tetapi hingga saat ini tidak ada balasan dan tanggapan sama sekali ;

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

1. Bawa Tergugat II Intervensi mendapatkan asset dimaksud berdasarkan pada Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya, Nomor 118 / 2641 / 012 / 2001, tanggal 21 Maret 2001. (salah satu yang diserahkan adalah Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, yang secara spesifik disebutkan, dengan luas tanah 11719 m², luas bangunan 969 m²) ;
2. Bawa Penggugat dalam posita gugatannya mendalihkan pada Tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada Tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh Pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono, namun prosesnya berhenti hingga sekarang, dengan demikian terbukti terdapat suatu proses yang



tidak lengkap yang menyebabkan terhentinya proses sertifikasi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut ; -----

3. Bawa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan "dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai UNESA dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN, Penggugat adalah Pemilik obyek sengketa yang saat ini terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya", namun pada saat pengajuan draft Gambar Ukur pada tahun 2015, Penggugat mendalilkan batas sebelah selatan adalah SMPN 29 Surabaya ; -----
4. Faktanya secara hukum pada obyek sengketa yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya, terdapat pencatatan yang menyatakan bahwa Tanah dimaksud dipergunakan untuk SMP Negeri 29 Surabaya. Hal tersebut menunjukkan bahwa bahwa Penggugat gagal mengidentifikasi tanah asset Penggugat dengan tanah asset Tergugat II Intervensi ; ---
5. Bawa berdasarkan data dan catatan pada Tergugat II Intervensi, rapat dimaksud dilaksanakan pada tanggal 29 Oktober 2019, diselenggarakan di Ruang Rapat Rektor UNESA ; -----
Bawa agenda dalam rapat tersebut adalah membahas terkait pemagaran tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan sebagai Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, yang diklaim UNESA overlap dengan tanah milik UNESA ; -----
Bawa dalam rapat tersebut Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bahwa dasar pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi adalah : -----



- Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kota Surabaya, Nomor 118 / 2641 / 012 / 2001, tanggal 21 Maret 2001. (salah satu yang diserahkan adalah Sekolah Menengah Pertama Negeri / SMPN 29 Surabaya, dengan luas tanah 11719 m², luas bangunan 969 m²) ; -----
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya, dengan demikian Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak 29 Oktober 2019 ; -----
6. Lebih lanjut terkait dengan Penggugat yang tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan, Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa Universitas Negeri Surabaya (UNESA) bukan termasuk subyek hukum yang dapat menggugat ke PTUN ; -----
Bawa berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor.5 Tahun 1986 perubahan kedua lewat Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. Lebih lanjut pada Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menambahkan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ; -----
Bawa faktanya secara hukum Penggugat, yakni Universitas Negeri Surabaya (UNESA) bukanlah termasuk kualifikasi Badan Hukum Perdata, sehingga dengan demikian berdasarkan Undang-Undang



Nomor 5 Tahun 1986 perubahan kedua lewat Pasal 1 angka 12

Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Penggugat bukanlah termasuk

subyek hukum yang dapat menggugat ke PTUN ; -----

7. Bawa apabila mencermati uraian posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas maka nampak bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi/tata usaha negaradengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah, sehingga bukan lagi kompetensi / wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengadili perkara a quo ; -----
6. Bawa Tergugat II Intervensi, menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada angka 15 halaman 14 yang memohon menjatuhkan putusan provisi ; -----
Putusan Provisi atau Provisional (Tak Dim) adalah putusan yang diambil segera mendahului putusan akhir tentang pokok perkara, karena adanya alasan-alasan yang mendesak untuk itu. (*Darwan Print, S.H., Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-III, Tahun 2002, hal.202*) ; -----
Majelis Hakim harus mempertimbangkan secara seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ; -----
Apabila putusan Provisi dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka kerugian yang lebih besar ada pada pihak Tergugat II Intervensi, mengingat Tergugat II Intervensi selaku pemilik aset tidak dapat memanfaatkan dan memelihara



Barang Milik Daerah yang digunakan untuk kepentingan umum, berupa pendidikan yaitu : -----

a. tanah seluas 11.720 m² (sebelas ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, Tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur No. 00108/Pacarkeling/2019, atas nama Pemerintah Kota Surabaya dan telah tercatat dalam Daftar Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register : 12345678-1995-74997-1 ; -----

b. Bangunan gedung SMPN 29 Surabaya telah tercatat dalam Daftar Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan nomor register : 12345678-1995-74998-1 ; ----- dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan Penggugat tersebut ; -----

7. Bahwa penerbitan obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat, yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 00010 / Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2019 Nomor 108 / Pacarkeling / 2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya adalah sah sesuai dengan prosedur administrasi, substansi dan wewenang Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai dan Sertipikat Hak Pengelolaan. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut adalah Peraturan Perundang-Undangan, yakni sebagai berikut : -----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----



- Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;-----

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

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

Dalam Eksepsi -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*);-----
4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang mengadili perkara *a quo (kompetensi absolute)*;-----
5. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscurum libellum*);-----
6. Menolak gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara -----

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



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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 April 2020, dan atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 29 April 2020 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 29 April 2020 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Dr. Nurhasan, M.Kes, NIK : 3525132904630002 ;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 269 Tahun 1965 tentang Pengesahan Pendirian Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaja, tanggal 14 September 1965 ;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 93 Tahun 1999 Tentang Perubahan Institut Keruguan Dan Ilmu Pendidikan (IKIP) menjadi Universitas, tanggal 4 Agustus 1999;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Keputusan Menteri Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 461/M/KPT.KP/2018 Tentang Pemberhentian Dan Pengangkatan Rektor Universitas Negeri Surabaya Periode Tahun 2018-2022, tanggal 13 Agustus 2018 ;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi ;-----



6. Bukti P-6 : Fotokopi Peraturan Menteri Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 79 Tahun 2017 Tentang Statuta Universitas Negeri Surabaya, tanggal 20 Desember 2017 ;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling, Surat Ukur Tgl. 24/05/2019, No. 108/PACARKELING/2019, Luas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Rektor Universitas Negeri Surabaya, Nomor : B/4622/UN38/PR.08.01/2020, Tanggal 27 Januari 2020, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Kelurahan Pacarkeling Tanggal 21 Juni 2019 sebagai Upaya Administratif ;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat dari Rektor Universitas Negeri Surabaya, Nomor : B/7962/UN38/TU.00.11/2020, Tanggal 12 Februari 2020, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Kelurahan Pacarkeling Tanggal 21 Juni 2019 Ditingkat Banding Sebagai Upaya Administratif ;-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri yang diintegrasikan kedalam LPTK/Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur kepada Rektor IKIP Surabaya (sekarang Universitas Negeri Surabaya) tanggal 2 Agustus 1990 ;-----
11. Bukti P-11 : Fotokopi Laporan Verifikasi Serah Terima Sarana Dan Prasarana SPGN I Dan SGON yang diintegrasikan ke IKIP Surabaya ;-----



12. Bukti P-12 : Fotokopi Kelengkapan Berita Acara Nomor : 16119/I04/D/92, tanggal 13 Februar 1992 ;-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Surabaya Dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Propinsi Jawa Timur Nomor : 2206/K08/LL/1997, Nomor : 74546A/I04/Kep/1997 Tentang Penetapan Dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik Dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks. SGO Jl. Majen. Prof. Dr. Mustopo Untuk SMP Negeri 29 Surabaya Dan IKIP Surabaya, Komplek Eks. SGPLB Gedangan Sidoarjo Untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri Dan PLB IKIP Surabaya, tanggal 01 Juli 1997 ;-----
14. Bukti P-14 : Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB) dari Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Ditjen Pendidikan Tinggi Provinsi Jawa Timur, Nama UAKPB : Biro Administrasi Umum Dan Keuangan ;-----
15. Bukti P-15 : Fotokopi Kesimpulan Rapat Rapat Koordinasi Antara Kanwil X DJKN Surabaya Dengan Universitas Negeri Surabaya Tentang Pemindahtanganan BMN Pada hari Senin, tanggal 11 Maret 2013, di Kanwil X DJKN Surabaya ;-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran 41 DI 107 A Gambar Ukur dari Kantor Pertanahan Surabaya II ;-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
18. Bukti P-18 : Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara



Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak
Pengelolaan ; -----

19. Bukti P-19 : Fotokopi dari fotokopi Keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Dasar Dan Menengah Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan No. 178/C/Kep/I/1989 tentang Pedoman Pelaksanaan Alihfungsi Sekolah Pendidikan Guru Dan Sekolah Guru Olahraga menjadi Sekolah Lanjutan Tingkat Atas Lain, tanggal 4 Juli 1989 ;-----

20. Bukti P-20 : Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0854/0/1989 tentang Pengadaan Dan Penyelenggaraan Guru Sekolah Dasar, tanggal 30 Desember 1989 ;-----

21. Bukti P-21 : Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0116/0/1991 tentang Pengalihan SPG Dan SGO Negeri Menjadi Program Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD) pada Isntitut Keguruan Dan Ilmu Pendidikan (IKIP) Dan Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan (FKIP) Universitas Negeri, tanggal 15 Maret 1991 ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :-----

1. SAKSI SUKAT, SE. -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di Unesa ;-----
- Bahwa jabatan saksi sebagai Kasubbag BMN Unesa ;-----
- Bahwa saksi bekerja di Unesa diangkat mulai Tahun 2005 sampai dengan sekarang ;-----



- Bawa Tupoksi saksi di BMN : Pengelolaan, pencatatan, dan pelaporan termasuk pengawasan asset yang terakhir sampai proses pensertipikan ;
- Bawa saksi tahu dijadikan saksi oleh Penggugat akan menjelaskan tentang perkara asset tanah kami/Unesa yang saat ini diserobot oleh Pemkot yang tercatat di kami sejak Tahun 2017 lokasinya di Jalan Mustopo ;-----
- Bawa saksi tahu sesuai kesepakatan luasnya 6.656, berita acara serah terima tahun 1990 luasnya 16.875 M2 ;-----
- Bawa saksi tahu obyek sengketa dan luas keseluruhnya \pm 11.720 ;-----
- Bawa yang diserahkan dengan dasar kesepakatan dilampiri peta, setelah SMP disana dikelola Kanwil Depdikbud Tahun 1995 berada didalam Kampus Unesa Ketintang ;-----
- Bawa pembagian wilayah tahun 1991 = 16 ribuan, tahun 1995 Kakanwil Depdikbud mengajukan surat ke Rektor Unesa untuk memberikan ijin SMP 29, SMA 18 yang gedungnya sekarang jadi SMA Gedangan Sidoarjo, SD Percobaan dipindah/dikeluarkan dari IKIP dan SMP disetujui dipindahkan di Jalan Mustopo dengan dasar dokumen, bagi wilayah (Rektor) dilampiri peta diserahkan ke Kanwil Depdikbud tahun 1997 didenah dengan tanda A, B, C, D luas tanah 6.147 M2 dan yang dikuasai IKIP dengan tanda C, D, E, F, G, H, I, J, K, luas tanah 6.656 M2 ;-----
- Bawa tanggal 2 Agustus 1990 berdasarkan berita acara serah terima dilakukan Kakanwil Depdikbud Propinsi Jawa Timur dan Rektor IKIP Surabaya disaksikan Dirjen Pendidikan Tinggi dan Dan Dirjen Pendidikan Dasar Dan Menengah, kemudian pada Tahun 1991 diadakan verifikasi data, tahun 1992 diinventarisasi data ;-----
- Bawa Tahun 1990 pengesahan Kanwil mewakili Dikbud Pusat, keseluruhan milik IKIP/Unesa ;-----
- Bawa ada cek fisik tahun 1991, kemudian tahun 1992 diserahkan ;-----
- Bawa ada bangunan pada waktu itu ;-----



- Bahwa setelah Tahun 1991 ada persetujuan pemindahan, pada Tahun 1995, permintaan memindahkan SMP, SMA dan SD Percobaan di IKIP Ketintang ;-----
- Bahwa dari permohonan tersebut disetujui oleh Bapak Surono Martorahardjo selaku Rektor IKIP Negeri Surabaya pada waktu itu ;-----
- Bahwa pengelolaannya berdasarkan kesepakatan bersama antara Rektor IKIP dan Kakanwil Depdikbud Peropensi Jawa Timur tentang Penetapan dan Pembagian lahan/lokasi gedung/ruang, sarana fisik dan lingkungan sekolah komplek eks. SGO di Jalan Mustopo untuk SMPN 29 Surabaya dan IKIP Surabaya, komplek Eks. SGPLB Gedangan Sidoarjo untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB dan PLB IKIP Surabaya ;-----
- Bahwa saksi tahu SMPN 29 Surabaya diluar UNESA ;-----
- Bahwa waktu pembagian dari Kakanwil Depdikbud pada Tahun 1997 untuk Sekolah SMP mendapat bagian \pm 6.147 m², dan untuk bagian UNESA sisanya dari 6 ribu ;-----
- Bahwa Kakanwil Depdikbud menyerahkan ke Pemkot, kronologi dibuat Pemkot Tahun 2001 hak pengelolaan diserahkan ke Pemkot ;-----
- Bahwa saksi tidak membaca secara detail 6.147 / data tidak pernah kata hanya mendukung, katanya yang diserahkan \pm 11 ribu ;-----
- Bahwa pada saat penyerahan tidak ada pemeriksaan fisik ;-----
- Bahwa lokasi yang tidak terkena sertifikat dari Pemkot luasnya antara 4 sampai 5 ribu (sisanya) ;-----
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat tidak ada permintaan tandatangan batas ;-----
- Bahwa gedung itu dipergunakan Laboratorium UNESA untuk pembelajaran;
- Bahwa pada waktu pengukuran oleh Pemkot saksi tidak ada, kalau pada waktu pemagaran sama penjaganya saksi tahu ;-----



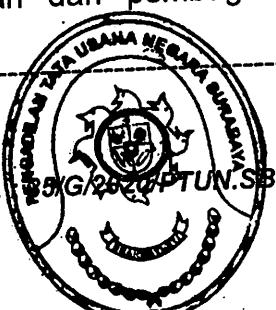
- Bahwa saksi membawa Surat permohonan dari Kakanwil untuk SMPN 29 lalu ditunjukkan ke Majelis Hakim, ada permohonan dari Kakanwil dan jawaban oleh Rektor ;-----
- Bahwa tanah IKIP tahun 1997 ada kesepakatan antara IKIP dan Kakanwil, (kemudian ditunjukkan saksi bukti P-13) yang ada tanda huruf C, D, E, F, G, H, I, J, K ;-----
- Bahwa kemudian ditujukan kepada saksi Bukti bertanda P-7, menurut saksi tanah IKIP bersebelahan dengan lapangan basket dan lapangan tennis (dengan tanda huruf A, B, C, D) ;-----
- Bahwa penentuan dari Kakanwil Depdikbud Tahun 1995 tidak menyebutkan luasnya, baru Tahun 1997 Pemkot mendapat 6.147 dan sisanya untuk UNESA ;-----
- Bahwa yang 6.147 suratnya berbentuk Berita Acara kesepakatan Wilayah untuk SMPN 29 dan sisanya untuk IKIP dan lapangan, lapangan digunakan bersama-sama ;-----
- Bahwa alas haknya kesepakatan ;-----
- Bahwa luas yang diberikan untuk IKIP ± 6.566 M² ;-----
- Bahwa SMPN 29 waktu itu Pemkot dalam pembagiannya tidak sepenuhnya UNESA ;-----
- Bahwa sejak Tahun 1993 saksi bekerja di Unesa sebagai honor, kemudian diangkat pegawai Tahun 2005 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah di SGO ;-----
- Bahwa Tahun 2005 saksi menjabat Kasubbag Pengelolaan ;-----
- Bahwa kalau sebelumnya saksi di keolahragaan ;-----
- Bahwa pada waktu honor Tahun 1993, tugas saksi tidak berkaitan dengan obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui langsung dan saksi hanya membaca dan mempelajari data-data/dokumen ;-----



- Bahwa dalam serah terima Tahun 1990 hanya untuk SGO terintegrasi ke IKIP, kemudian Tahun 1991 ditindaklanjuti ke lapangan ;
- Bahwa saksi tahu tidak ada bukti kepemilikannya, baik berupa eigendom atau Petok D ;
- Bahwa saksi hanya mendengar dan saksi membaca kronologinya pada Tahun 2001 ada serah terima ;
- Bahwa benar berdasarkan kesepakatan bersama Rektor IKIP Surabaya dengan Kakanwil Depdikbud tanggal 1 Juli 1997 ada pengalihan ke SMPN 29 Surabaya ketintang ;
- Bahwa Tahun 1997 disepakati bersama yang diserahkan berupa tanah dan bangunan ;
- Bahwa dalam Tahun 1997 pembagian wilayah didalam data tanah dan bangunan SMPN 29 yang sekarang ini, dan pada Tahun 1997 SMPN 29 sudah ada ;
- Bahwa saksi tidak pernah berkunjung ke obyek sengketa ;
- Bahwa pada Tahun 2005 setelah saksi diangkat, selain membaca dokumen pernah kelokasi obyek sengketa ;
- Bahwa dicatat untuk SMPN 29 ± 6.147, untuk UNESA/IKIP yang dikuasai 6.656 yang ada didokumen;
- Bahwa disebelah utara lapangan ada gedung SMPN 29, UNESA, gedung tua/gedung klas dan untuk SMA 4 diluar kesepakatan ;
- Bahwa selain SMPN 29, ada lapangan dan tidak ada bangunan ;
- Bahwa tidak ada perubahan bangunan setelah pensertipikan ;
- Bahwa sisa tanah sesuai bukti P-12 Jalan yang sama ;
- Bahwa SIMAK yang terakhir 6.656 ;
- Bahwa tanah UNESA yang diserobot SMPN 29 ± 6 ribu; angka 5 atau 6 ribu dari data IKIP melalui Kanwil 16.686 ;
- Bahwa saksi belum menghitung panjang lebar, hanya melihat petak



- Bahwa SIMAK 6 ribu, dokumen ada pada saksi, ada hubungannya dengan tugas-tugas saksi ; -----
- Bahwa yang mencatat dari SIMAK ;-----
- Bahwa jumlah ± 6 ribu termasuk yang ada gedung dan lapangan ;-----
- Bahwa saksi tidak dilibatkan langsung hanya dimintai data surat dari Pemkot minta dihibahkan sesuai bukti P-15 ;-----
- Bahwa fungsinya SIMAK dilaporkan ke Kementerian Keuangan ;-----
- Bahwa tidak ada perubahan terhadap SIMAK ;-----
- Bahwa saksi tidak punya kewenangan terhadap asset, tetapi saksi diberi kuasa dari Rektor untuk pengurusan sertifikat ;-----
- Bahwa Tahun 2014 saksi mengurus sertifikat ;-----
- Bahwa proses pengurusannya oleh Kabiro, saksi yang ditugasi ke lapangan;
- Bahwa pengukuran dilakukan tanggal 27-1-2015 oleh Adi Nugroho petugas dari BPN Surabaya II, disaksikan oleh kami (Sukat), Pemkot, Pak Toho (DPBT), waktu itu Pak Adi yang minta tandatangan batas SMPN 29 Surabaya dan SMAN 4 Surabaya ke Kakanwil ditandatangani dibubuh stempel, Pemkot ke Pak Fajar ;-----
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima SPGN I dan SGON I yang diintegrasikan kedalam LPTK pengelolaan dibawah Kakanwil Drpdikbud kepada Rektor IKIP ;-----
- Bahwa yang di Jalan Dharmahusada No. 4 digunakan untuk SGON I ;-----
- Bahwa berdasarkan Bukti P-13, kesepakatan bersama Rektor IKIP Surabaya dan Kakanwil Depdikbud, yang diserahkan dari IKIP ke Kakanwil Depdikbud 6.147 ;-----
- Bahwa untuk yang 11 ribu sisa dari jumlah yang lain tidak ada kesepakatan lain ;-----
- Bahwa pencatatan data-data dasarnya kesepakatan dan pembagian wilayah jelas ;-----



- Bahwa belum disinkronkan, karena kami harus melakukan pengukuran di BPN, setelah itu baru disesuaikan pengukurannya ; -----
- Bahwa terhadap obyek sengketa ada perbedaan sertifikat yang baru, yang dilapangan basket, lapangan tennis dan lapangan untuk olah raga ;-----
- Bahwa setahu saksi pada waktu diadakan sidang pemeriksaan setempat ada pagar, yang membuat pagar Pemkot ; -----
- Bahwa Tahun 1997 luas 6.156 diajukan sertifikat, saksi tahu batas-batasnya, batas sebelah utara : SMA 4, batas sebelah selatan : SMPN 29, batas sebelah barat : PDAM, batas sebelah timur : batas sebelah timur : Jalan Mustopo ;-----
- Bahwa syarat yang harus dipenuhi saat pengukuran sampai proses pensertifikatan, diukur ada peta ukur kemudian sahnya harus ditandatangani dengan yang berbatasan ;-----
- Bahwa dari SMPN 29 Surabaya menolak tandatangan batas ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya SMPN 29 Surabaya menolak untuk tandatangan, saksi dilempar ke Pemkot ;-----
- Bahwa alasan Kakanwil Depdikbud tidak tandatangan, tidak ada penjelasannya ;-----
- Bahwa pernah bersurat ke Depdikbud peta dilampirkan ;-----
- Bahwa kesepakatan batas yang dipermasalahkan UNESA ;-----
- Bahwa pada saat proses Sertifikat Hak Pakai Unesa tidak keberatan, asal sesuai dengan batas yang sah disepakati ;-----
- Bahwa SIMAK bisa berubah, asal ada dasarnya, seperti ada putusan dari pengadilan ;-----
- Bahwa saksi tahu sertifikat Pemkot katanya peninggalan Belanda ;-----
- Bahwa permohonan tandatangan batas SMPN 29 Surabaya dengan Pemkot lebih dulu kami Tahun 2014 dan Pemkot tahu ;-----



- Bahwa bukti kesepakatan yang diberikan yang A, B, C, D untuk SMPN 29 Surabaya, dan C, D, E, F, G, H, I, J, K untuk Unesa/IKIP ;-----
- Bahwa saksi tahu batas sebelah utara jalan ; -----
- Bahwa saksi tahu Sertifikat Hak Pakai Unesa, syarat-syarat yang dilampirkan untuk pengajuan sertifikat Bukti perolehan, KTP ;-----
- Bahwa juga melampirkan kesepakatan Tahun 1997 ;-----
- Bahwa Bukti SIMAK juga dilampirkan ; -----
- Bahwa selain dua lampiran, yang dilampirkan Bukti perolehan, KTP ;-----
- Bahwa saksi melihat Patok pengukuran fisik ; -----
- Bahwa dilakukan pengukuran terhadap tanah itu ; -----
- Bahwa luasnya disebutkan setelah ada tandatangan batas ;-----
- Bahwa peta ukur belum ada panjang lebarnya ; -----
- Bahwa pengukuran memakai Teropong ; -----
- Bahwa yang memasang patok sementara Pihak pemohon disaksikan dari Pemkot bernama Pak Toho ;-----
- Bahwa patok dari BPN belum ada ; -----
- Bahwa SIMAK dilaporkan ke Kementerian Keuangan ; -----
- Bahwa terhadap laporan saksi di SIMAK, sekarang masih milik Unesa ;----
- Bahwa dengan adanya gugatan, saksi melaporkan ke Kementerian Keuangan ; -----
- Bahwa sebelum pemasangan patok tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa waktu pengukuran yang hadir dari Unesa, Pemkot, kami menghubungi Pak Fajar untuk hadir ; -----
- Bahwa Tahun 2019 terbitnya Sertifikat Hak Pakai, dari pihak Unesa tidak pernah dihubungi ; -----
- Bahwa ada data surat kesepakatan ; -----
- Bahwa tidak ada Realisasi serah terima ; -----
- Bahwa sesuai Bukti T-14, SIMAK, KIB, Unesa ada disi-----



- Bahwa ada catatan tentang laporan dari Unesa dilaporkan ke Kementrian Keuangan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu fisiknya, hanya tahu kronologinya ;-----
- Bahwa diberikan pada Tahun 2019 antara Bulan September ;-----
- Bahwa selain penyerahan Pemkot belum menunjukkan Sertipikat Hak Pakai;-----
- Bahwa saksi tahu dari Bu Yayuk sudah ada Sertipikat Hak Pakai, saat dipagar yang baru itu Tahun 2019 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek selain pengukuran yang ada dari BPN, apa saksi mengecek / pengukuran dengan kesepakatan ; -----

2. SAKSI SOEPARDJI, DRS. -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi Tahun 1960 lulus SGPP tahun 1963, tahun 1967 menjadi guru kepala sekolah, Tahun 1990 – 1992 ada bangunan cagar budaya, kanwil 4 ruang ;-----
- Bahwa waktu Pak Toho ada batas pohon tidak boleh dipagar, lapangan dipakai untuk bersama sekarang sudah dipagar ;-----
- Bahwa lapangan sudah ada sejak Tahun 1951 ; -----
- Bahwa SMPN 29 berdiri sejak alih fungsi disitu Tahun 1992 dengan Rektor bernama Surono ;-----
- Bahwa SMPN 29 pindah kesitu sudah ada bangunan baru, yang lama dirobohkan lalu dibangun lantai tiga ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas Unesa dan SMPN 29, ada pohon dan sekarang dipagar pakai pagar besi ;-----
- Bahwa setelah pohonnya dipotong dipergunakan jalan tembus ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang dirugikan dengan dibangunnya pagar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemagaran dari Pemkot ; -----
- Bahwa saksi tinggal disitu Tahun 2003 sampai dengan sekarang -----



- Bahwa tanah tersebut digunakan untuk lapangan volley sebelah selatan dan lapangan basket ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Unesa sejak dulu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu surat kesepakatan dari Unesa dan Pemkot ke SMPN 29 ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-atasnya ; -----
- Bahwa saksi tahu Pembagian sesuai Surat kesepakatan, yang diberi tanda huruf A, B, C, D SMPN 29 dan D, E, F, G, H Unesa ; -----
- Bahwa hanya tembok Gedung tapi bukan cagar budaya ;-----
- Bahwa saat saksi menjadi Kepala Sekolah, nama sekolahnya SGO ; -----
- Bahwa saksi waktu masih mengajar dan jadi Kepala Sekolah tinggal di Gedung lama, cagar budaya yang depan ; -----
- Bahwa saksi dari SMP langsung SGO dan SGO selevel SMA ;-----
- Bahwa waktu saksi SGO separuh dibawah naungan Kanwil Dikbud setelah mau habis Rektor (Unesa) ;-----
- Bahwa SGPT jajaran atas naungan Kanwil Dikbud setelah alih fungsi ke IKIP – Rektor ;-----
- Bahwa saksi tahu pengukuran dan pemasangan Patok Unesa melibatkan SMPN 29 ; -----
- Bahwa saksi tahu luasnya berapa ; -----
- Bahwa yang memasang patok Rektor, tidak boleh dipinjam ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan ; -----
- Bahwa waktu sidang pemeriksaan setempat/lokasi bangunan Unesa tetap, SMPN 29 ada perubahan sebelah timur jadi lantai 3 ;-----
- Bahwa lapangan basket, lapangan volley masih ada ; -----
- Bahwa SMP lek school masih disitu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dilibatkan sengketa dari Unesa dan Pemkot ;-----



- Bahwa saksi tahu tanah yang diserobot SMPN 29 yang tiga meter sepanjang dari PDAM ke timur ± 100 meter ; -----
- Bahwa tanah Unesa tidak pernah ada pengukuran ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Pakai No. 00010/Kelurahan Pacarkeling Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, Surat Ukur Tgl. 24/05/2019, No. 108/PACARKELING/2019, Luas 11.720 m² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Pengantar Nomor : 646/P-35.80.100/V/2019 dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tanggal 13 May 2019 ;--
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor : 40/HP/BPN-35.80/2019 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Atas Bidang Tanah Terletak di Jalan Prof. DR. Moestopo No. 4 Kelurahan Pacar Keling Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, tanggal 10-05-2019 ;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kwintansi dari Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya II untuk pembayaran Pendaftaran SK Hak ;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 27213/2019, tanggal 2 April 2019 ;-----



6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Tim Peneliti Tanah ;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data Untuk Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Atas Bidang Tanah Di Kota Surabaya ;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah Nomor : 1228/2019, tanggal 13-05-2019 ;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Walikota Surabaya tanggal 1-4-2019, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional up. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Permohonan HM, HGB, HP dan HPL ;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Risma Harini. IR., MT. NIK. 3578206011610003 ;-----
11. Bukti T-11 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578200201085064 atas nama Kepala keluarga Ir. Djoko Sapto Adji ;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah No. 625/2019 tanggal 06 Maret 2019 ;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Bangunan, tanggal 1-4-2019 ;--
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa, tanggal 1-4-2019 ;-----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon, tanggal 1-4-2019 ;-----
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yuridis Bidang Tanah Nomor : 593/3086/436.7.11/2019, tanggal 26 Maret 2019 ;-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 1-4-2019 ;-----

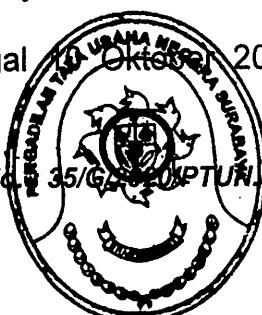


18. Bukti T-18 : Fotokopi Daftar Pengantar Dan Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan Dan Dokumen (P3D) Dri Pemerintah Propinsi Jawa Timur Kepala Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 111/2641/012/2001 ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan Majelis Hakim untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-11 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Kelurahan Pacarkeling Surat Ukur Tgl. 24/05/2019, No. 108/PACARKELING/2019, Luas 11.720 m² nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ;---
2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir Data Tanah Lokasi : SMP Negeri 29 Surabaya, No. Register : 12345678-1995-74997-1, tanggal 04 Mei 2020 ;-----
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi Surat dari An. Gubernur Jawa Timur Asisten Tata Praja u.b. Kepala Biro Otonomi Daerah Nomor : tidak terbaca, ditujukan kepada Bupati/Walikota se Jawa Timur, Daftar Pengantar Jenis Barang : Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur kepada Pemerintah Kabupaten / Kota se Jawa Timur, tanggal 11 April 2001 ;-----
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi surat dari Rektor Universitas Negeri Surabaya Nomor : B/60986/UN38/LK.13/2019, tanggal 2019,



- Perihal : Somasi/Peringatan, ditujukan kepada Kampus
Lidah Wetan ;-----
5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Rektor
Universitas Negeri Surabaya Nomor :
B/64558/UN38/TU.00.11/2019, tanggal 28 Oktober
2019, Perihal : Undangan, ditujukan kepada Kampus
Lidah Wetan ;-----
6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Resumen Hasil Rapat
yang diselenggarakan pada tanggal 29 Oktober 2019
bertempat diruang rapat Rektor, Gd. Rektorat Lt. 8
Kampus Unesa Lidah Wetan Surabaya;-----
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Wakil Rektor
Bidang Umum Dan Keuangan Nomor :
B/705/UN38.II/TU.00.01/2020, tanggal 07 Januari 2020,
Perihal : Pemasangan Batas Bersama Tanah Jl. Prof. Dr.
Moestopo No. 4 Kota Surabaya ;-----
8. Bukti T.II.Int.-8 : Fotokopi Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor
93 Tahun 1999 Tentang Perubahan Institut Keguruan
Dan Ilmu Pendidikan (IKIP) menjadi Universitas, tanggal
4 Agustus 1999 ;-----
9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi Salinan Keputusan Menteri Keuangan Nomor :
50/KMK.05/2009, Tentang Penetapan Universitas Negeri
Surabaya Pada Departemen Pendidikan Nasional
Sebagai Instansi Pemerintah Yang Menerapkan
Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum, tanggal
27 Februari 2009 ;-----
10. Bukti T.II.Int.-10 : Asli print out Peta Hasil Citra Google Maps terhadap
lokasi SMP Negeri 29 Kota Surabaya



11. Bukti T.II.Int.-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Surabaya Dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Propinsi Jawa Timur Nomor : 2206/KO8/LL/1997, Nomor : 74546A/I04/Kep/1997 Tentang Penetapan Dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik Dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks. SGO Jl. Majen. Prof. Dr. Mustopo untuk SMP Negeri 29 Surabaya Dan IKIP Surabaya, Komplek Eks. SGPLB Gedangan Sidoarjo Untuk SMU Negeri 18 Surabaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri Dan PLB IKIP Surabaya, tanggal 01 Juli 1997 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli untuk memberikan pendapatnya, yaitu : -----

1. AHLI Dr. AGUS SEKARMADJI, SH., M.Hum. -----

Pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut : -----

- Bahwa Ahli sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga mengajar mata kuliah Hukum Pertanahan (Agraria) di Strata 1 dan di Strata 2 Ahli mengajar mata kuliah Hukum Pertanahan dan Penyelesaian sengketa, kehadiran Ahli disini untuk memberikan pendapat sesuai dengan keahlian ;-
- Bahwa Hak Atas Tanah adalah tanah yang dapat diberikan kepada seseorang dan badan hukum dan sesuai perundang-undangan yang berlaku Hak Atas Tanah bisa dimohonkan menjadi Hak Milik, Hak Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan, dan Hak Pemanfaatan, subjeknya diatur yaitu Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum tertentu, itu Hak Milik, sedangkan Hak pengelolaan subjeknya Warga Negara Indonesia, Badan Hukum, dan Warga Negara Asing juga bisa dan mempunyai kewajiban sesuai dengan kewajibannya masing-masing -----



- Bawa timbulnya Hak Atas Tanah bisa karena pemberian hak atas dasar karena sudah menguasai tanah dimaksud, karena Undang-Undang, dan karena ada penyerahan dari pihak lain ; -----
- Bawa dalam kaitannya perolehan Hak Atas Tanah sudah saatnya adanya penyerahan dari Instansi ke Instansi lain dan dengan penyerahan itu maka akan didata sebagai asset dan ada kewajibannya, sejak itulah Instansi mulai membuat pengamanan fisik dan yuridis maupun pengamanan secara administrasi ; -----
- Bawa setelah Ahli membaca bukti T.II.Int.-3 ini, surat ini adalah surat penyerahan dari Provinsi kepada Pemerintah Kota disinilah berlaku adanya pemindahan asset dari Provinsi kepada Pemerintah Kota, dan terkait masalah tanah maka sudah menjadi asset Pemerintah Kota Surabaya itu dasar penguasaannya ; -----
- Bawa adanya penguasaan yang diperoleh dari Provinsi ke Pemerintah Kota, mekanismenya Pemerintah Kota wajib melakukan pengamanan administrasi dengan mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan, nanti akan terbit yang namanya Surat Keputusan Pemberian Hak ini berdasarkan pada Permen Agraria No. 9 Tahun 1999, setelah terbit SK maka proses pendaftaran pemberian hak karena tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara ; -----
- Bawa dalam suatu permohonan salah satu syaratnya adalah subjeknya (pemohon) yang dicantumkan bahwa masing-masing Hak Atas Tanah subjeknya sendiri-sendiri dan yang kedua adalah mengenai tanahnya dan apa dasar penguasannya, lalu selanjutnya adalah menurut data fisik dan data yuridis ; -----
- Bawa dalam hal ini ada istilah hak baru dan hak lama, oleh karena itu pihak yang mengajukan sertifikat harus menperlihatkan data penguasaan hak dan pihak mana yang lebih dahulu mengajukan permohonannya ada di



dalam PP No. 8 Tahun 1993 Pasal 24, ini termasuk hak baru buktinya ada SK pemberian hak lalu didaftarkan dan Kantor Pertanahan akan mencatat ;

- Bahwa mengenai permohonan hak pasti ada nomor SK-nya didalam sertifikat sebagai dasar penerbitannya ; -----
- Bahwa bukti T.II.Int.-1 (objek sengketa) sebagai pemberian haknya, di surat ini tercantum SK-nya ini buktinya SK, makanya terbit sertifikat ; -----
- Bahwa Permendagri No. 9 Tahun 1999 Persetujuan dari pemilik tanah sebelah kanan dan kiri tidak dipersyaratkan, tetapi masuk dalam penelitian di Kantor Pertanahan dari situlah akan terlihat prinsip-prinsip penetapan batas-batas tanah, penunjukan batas tanah, dan penetapan batas, setelah itu Kantor Pertanahan melakukan penetapan batas, hal ini diatur dalam Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan di pasal itu tidak ada kewajian harus didasarkan kepada persetujuan pemilik tanah sebelah kanan dan kiri ; -----
- Bahwa kalau Pemerintah Daerah bukan Hak Atas Tanah tetapi Hak Pakai atau Hak Pengelolaan ; -----
- Bahwa Hak Atas Tanah yang sudah ada haknya seperti Petok D, bisa saja didaftarkan langsung ke BPN dan berdasarkan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pengukuran bidang tanah untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas bidang tanah yang dimohonkan yang sesuai data fisik dan data yuridisnya, pada prinsipnya penetapan batas karena sudah mempunyai hak, maka penetapan batas dapat dilakukan didasarkan kepada penunjukkan si pemohon, dan penetapan batas tanah dilakukan oleh BPN dan bisa jadi tetangga sebelahnya baru diketahui status tanahnya, tidak adanya persetujuan tetangga kanan dan kiri tidak menyebabkan batalnya hak, tetapi kalau sudah SK tidak perlu lagi penetapan hak ; -----
- Bahwa pada waktu permohonan awal bisa dilakukan oleh



- Bahwa apabila bukan hak baru tetap ditunjukkan oleh si pemohon, kalau pas ada tetangga kanan kiri ya baik kalau tidak ada ya tidak apa-apa karena normanya "sedapat mungkin" artinya bukan suatu keharusan izin dari tetangga kanan kiri, apalagi tanah kanan kiri adalah tanah Negara, lalu akan minta izin persetujuan kepada siapa, bila tidak mungkin dengan izin tetangga maka cukup dengan bukti, diatur di Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Bahwa ini Rektor dan Kakanwil melakukan pembagian lokasi, diperlukan persetujuan dari pejabat yang berwenang yang dimintai permohonan, hal ini tidak dapat dijadikan sebagai dasar perolehan tanah sebelum ada persetujuan dari pihak terkait ; -----
- Bahwa menurut ahli syarat-syarat permohonan hak pakai ada keterangan subjek, ada keterangan Hak Atas Tanah, lalu objeknya sesuai data fisik dan data yuridis ;-----
- Bahwa Permen Agrarian No. 9 Tahun 1999 Pasal 49 pihak BPN seharusnya melakukan pengumuman, menurut pendapat ahli tidak ada keharusan, normanya sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan, ini dasarnya SK jadi tidak ada pengumuman juga tidak apa-apa ; -----
- Bahwa bukti surat T-17, terkait dengan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, itu terkait dengan pendaftaran tanah secara sporadik, sedangkan pengumuman kalau sudah SK tidak perlu karena merupakan hak lama, kalau hak baru memang perlu dilakukan pengukuran dan diumumkan, akan tetapi apabila ada kesalahan maka ada yang namanya pengembalian batas ; -----
- Bahwa menurut pendapat ahli SK itu siapa yang berwenang ya tergantung pada luas tanah dan jenisnya, kalau di Permen Agraria No. 2 Tahun 2013 Hak Pakai yang berwenang adalah Kakanwil, lalu dengan luas tanah sekian ada di Kepala kantor ; -----



- Bahwa terkait dengan pengukuran bisa secara manual dan topografi dan apabila pemohon tidak bisa datang ke lokasi bisa memberi kuasa kepada orang lain, dan apabila tidak ada yang datang maka proses tetap berlanjut;
- Bahwa bukti surat P-16, menurut ahli ini proses pensertifikatan dan bisa dilanjutkan, namun apabila ada pihak yang tidak setuju karena ada sengketa maka harus diselesaikan terlebih dahulu sengketanya ; -----
- Bahwa ahli mengatakan tidak harus, maksudnya kalau tidak ada orangnya ya tetap lanjut prosesnya ;-----
- Bahwa secara yuridis cukup, karena ada tanda dan data-data yang sudah ada seperti data fisik dan data yuridis si pemohon, sedangkan tanah sengketa tidak boleh disertifikatkan ;-----
- Bahwa misalkan permohonan lama terhenti, kalau memang haknya ya tetap diproses kecuali ada sengketa ya harus ditolak dan diselesaikan terlebih dahulu sengketanya ;-----
- Bahwa kalau permohonan yang baru sudah lengkap semua persyaratannya, maka harus diterima ;-----
- Bahwa bukti T.II.Int.-3 dan bukti P-10 adalah bukti yuridis, menurut ahli itu setelah penyerahan dari Kanwil BPN kepada Rektor IKIP itu dasar penguasaannya dan harus ditindaklanjuti dengan suatu permohonan hak dan proses pendaftaran ;-----
- Bahwa kalau sebelumnya sudah SK, maka SK itu sebagai penerbitan sertifikat dan dilakukan penelitian oleh BPN ;-----
- Bahwa sama-sama penguasaan hak harus mengajukan permohonan hak terlebih dahulu dan dasarnya adalah penguasaan tanah ;-----
- Bahwa untuk mengajukan permohonan harus ada dasar penguasaan ;-----
- Bahwa P3D adalah pengusaan tanah secara yuridis, lalu kekuatan hukumnya menurut Ahli dengan adanya penyerahan maka harus dilengkapi dengan penguasaan ;-----



- Bawa Surat Ukur itu sebagai petunjuk data fisik dalam sertifikat yang merupakan salinan dari buku tanah yang ada di Kantor BPN, dijilid menjadi 1 (satu) namanya sertifikat, dalam surat ukur ada yang namanya batas-batas yang ditunjukkan oleh pemohon yang mana baru bentuk permohonan, setelah permohonan kemudian muncul keputusan ; -----
- Bawa surat ukur adalah bagian dari sertifikat karena surat ukur adalah sebagai penelitian oleh BPN untuk menerbitkan sertifikat ;-----
- Bawa gambar ukur masih berupa permohonan hak dan kemudian pendaftaran sertifikat, dan itu belum menjadi keputusan dari BPN ; -----
- Bawa terkait dengan sistem pendaftaran tanah, menurut UU Agraria di Indoonesia menganut sistem negative artinya data yang ada di sertifikat dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang mempermasalahkannya, walaupun masih negatif jangan asal-asalan cara mengumpulkan data tetapi harus sesuai dengan data fisik dan data yuridis dan dapat dipertanggung jawabkan ; -----
- Bawa kewenangan BPN untuk menilai data-data yang diajukan pada saat permohonan hak, buktinya harus diserahkan kemudian dari situlah akan dijadikan pertimbangan oleh BPN, ada yang namanya bukti bahwa itu dulu adalah egiendomnya Pemerintah Kota Surabaya ; -----
- Bawa karena statusnya tanah Negara maka atas dasar tanah hak yang dimilikinya, maka dari itu prosesnya kewenangan ada pada Provinsi bahwa itu adalah asetnya, dahulu aset yang dimiliki dasarnya apa ; -----
- Bawa tergantung kepada pejabatnya akan diberikan hak atau tidak, yang memohon pihak yang mendapat penyerahan, namun kalau tidak ada pihak yang dirugikan maka tidak menjadi masalah, buktinya apa, kalau salah dapat dibatalkan, kalau sepanjang tidak ada pihak yang dirugikan maka tidak masalah dan bisa dijadikan bahan pertimbangan ; -----



- Bahwa titik singgung antara Bukti P-10 dengan bukti T.II.Int.-13 itu terkait dengan kewenangan, dan terkait dengan permohonan hak, itu bagian dari pengumpulan data fisik ; -----
- Bahwa kalau kesepakatan tidak boleh merugikan pihak lain, kalau hanya kesepakatan itu yang dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan tentu akan sulit, tetapi kalau didasarkan kepada serah terima dasarnya bisa dipertimbangkan ; -----
- Bahwa apabila Hak Atas Tanah hanya berdasarkan kesepakatan tidak bias;
- Bahwa menurut ahli apabila hanya berdasar kesepakatan dua duanya harus dibatalkan yaitu sertifikat dan SK ; -----
- Bahwa kalau ada sengketa hak maka harus diselesaikan terlebih dahulu sengketa haknya, di Pengadilan Negeri ; -----
- Bahwa apabila data yuridis dan data fisik dinyatakan belum lengkap, tidak boleh diproses, ada sengketa juga tidak boleh diproses ; -----
- Bahwa wajib tidak diberitahukan itu masalah teknis di kantor BPN ;-----
- Bahwa menurut Pasal 54 ayat (4) apabila ada data yang belum lengkap kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya, menurut ahli ya seharusnya dengan tulisan diberitahukan;
- Bahwa dampak dari tidak diberitahukannya kalau ada syarat yang kurang lengkap, prosesnya tetap lanjut ; -----

2. AHLI Dr. EMANUEL SUJATMOKO, MS. -----

Pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut : -----

- Bahwa Ahli sebagai pengajar di Universitas Airlangga Surabaya, Ahli mengajar mata kuliah Hukum Administrasi Negara dan hari ini Ahli diminta untuk memberikan pendapat sesuai dengan keahlian Ahli dibidang Hukum Administrasi ; -----
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 termasuk perubahannya di Pasal 1 angka 9 dijelaskan bahwa Keputusan Tata



Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"; -----

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10, "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"; -----

Menurut Ahli yang menjadi subjek adalah seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara, bukan Pejabat dengan Pejabat atau badan dengan badan, karena selalu orang dengan Pejabat, mengapa demikian karena Peradilan Tata Usaha Negara memberikan perlindungan hukum pada penegakan hukum yang dirugikan akibat dari tindakan Pejabat Tata Usaha Negara, karena juga putusannya sanksi administrasi ; -----

- Bahwa apabila ada Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang kepentingannya merasa dirugikan, menurut Ahli yang perlu diperhatikan dalam gugatan Tata Usaha Negara adalah legal standing, orang atau badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara, kalau Pejabat dengan Pejabat tentu tidak bisa, artinya ini tidak termasuk kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, contoh : KPU itu Badan walaupun pimpinannya disebut Ketua, ciri dari badan pimpinannya ketua bukan kepala, maka di Pengadilan namanya Ketua, artinya cara pengambil keputusannya soal tata cara, tetapi kalau Pejabat maka pimpinan disebut Kepala dia dapat mengambil keputusan tanpa musyawarah mufakat ; -----



- Bahwa jenis-jenis Keputusan Tata Usaha Negara tapi bedanya konstitutif dan deklaratif, gambarannya istilah konstitusi dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat deklaratif. Contoh Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 54 ayat (2), "Keputusan yang bersifat deklaratif menjadi tanggung jawab Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan yang bersifat konstitutif" dalam penjelasannya saya tidak sepandapat karena gini yang namanya konstitutif melahirkan / menimbulkan hubungan hukum, artinya bisa juga meniadakan hubungan hukum, contoh SK Pensiu, tetapi kalau deklaratif itu hanya pernyataan saja, contoh KTP hanya menjelaskan identitasnya saja kalau ini dikaitkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peraturan maka kompetensi sifatnya konstitutif yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, bisa juga konstitutif kalau tidak dilayani itu merugikan, bukan KTP nya ; -----
- Bahwa menurut pendapat ahli bila pencatatan KTP salah minta diralat karena KTP merupakan Keputusan deklaratif, contoh yang salah Ahli laki-laki mengapa disebut perempuan, karena ada kekhilafan dan dapat ditarik kembali ; -----
- Bahwa apabila ada sertipikat hak pakai yang sebelumnya sudah terbit SK pemberian hak, karena tanah itu tanah negara, menurut pendapat Ahli keduanya bisa saja menjadi objek sengketa, kalau bicara konstitutif itu adalah pemberian hak sebagai alas hak, lalu didaftarkan keluarlah sertipikat, maka sertipikat itu hanya menjelaskan saja, perolehannya apa karena jual beli atau keputusan, jadi yang diperiksa adalah SK nya atau proses sebelum terbitnya sertipikat, ini keputusan deklaratif, tetapi kalau keputusan deklaratif menyebabkan kerugian pihak lain, maka bisa juga diajukan objek gugatan ;
- Bahwa apabila ada sertipikat yang dibatalkan, untuk SK nya apa apa juga batal, menurut Ahli tidak, itu sangat tergantung dari wawasan hukum oleh Hakim, karena cacat prosedur, cacat substansi, dan cacat wewenang, betalnya



karena apa, Kalau cacat prosedur maka bisa diulang diterbitkan SK baru dengan prosedur yang baru, kalau cacat substansi beda lagi karena secara substansi bukan milikmu, dan kalau cacat wewenang maka pejabatnya tidak mempunyai kewenangan ; -----

- Bahwa dalam Undang-Undang Peraturan ada istilah daluwarsa diatur dalam Pasal 55, di pasal itu berbunyi : 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya surat keputusan itu diumumkan, rasio logisnya bahwa daluwarsa itu dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak yang bersangkutan tahu, tahu dari mana apakah disampaikan atau diumumkan, kalau tidak disampaikan pihak yang tidak menerima dan itu tidak diumumkan maka ada SEMA No. 2 Tahun 1991 maka juga dihitung 90 hari sejak yang bersangkutan itu tahu, dan juga dipertegas dalam SEMA No. 6 Tahun 2018 itu juga 90 hari sejak yang diketahui oleh bersangkutan. Mahkamah Agung mencoba menafsirkan Pasal 55 Undang-Undang Peraturan dan muncullah diskresi yang tertuang dalam SEMA dan PERMA mengatur tentang tenggang waktu dan dalam filosofisnya orang dianggap tahu sekalipun orang itu tidak tertuju langsung didalam sertifikat, dan sekarang juga ada dalam ketentuan PERMA No. 8 Tahun 2017 yang mengatur tentang Upaya Administrasi ; -----
- Bahwa bukti T.II.Int-6, didalam surat ini ada pihak-pihak yang hadir pada saat rapat dan tandatangan, penghitungan tenggang waktunya dengan adanya pihak yang hadir, menurut Ahli tidak tahu mana pihak UNESA, rapat ini dilakukan di UNESA bukan di Pemkot, bukti surat ini hasil rapat di UNESA, maka secara otomatis dianggap hadir dan mengetahui sehingga tidak perlu lagi nama-namanya dicantumkan ; -----
- Bahwa ada tanggal rapat 29 Oktober 2019, dikaitkan dengan daluwarsa bagaimana cara menghitung tenggang waktunya menurut Ahli, ini sudah terbit sertifikat artinya ini sudah cukup menjelaskan 90 (Sembilan puluh) hari sejak mengetahui atau diberitahu karena disitu sudah disampaikan



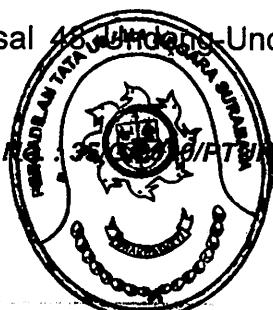
bahwa telah terbit sertifikat, ini sudah dianggap sudah tahu dan bila ada pihak yang keberatan maka dapat mengajukan gugatan di PTUN meskipun tidak menyebutkan Nomor sertifikatnya, di PTUN pihak Tergugat dapat diminta untuk menunjukkan buku tanah pada saat pemeriksaan persiapan yang fungsinya untuk memperbaiki gugatan, sehingga 90 (Sembilan puluh) hari dapat dihitung setelah buku tanah ditunjukkan di pemeriksaan persiapan ; -----

- Bahwa yang dimaksud dengan barang milik Negara adalah barang yang diperoleh melalui permohonan dan bisa diperoleh dengan cara sah melalui Pasal 2 PP No. 27 Tahun 1994, bisa diperoleh melalui putusan Pengadilan;
- Bahwa penggunaan barang itu ada yang namanya Pengelolaan barang, ada pengguna, ada Kuasa pengguna, ada penyimpan. Kalau kita bicara itu maka kita bicara barang milik Negara yang diatur dalam PP No.27 Tahun 1994, Kementerian sebagai pengguna barang, ketua sebagai pengawasnya, ada orang yang diberi kuasa untuk mengurus dan mengelola dan kuasa tidak mempunyai kewenangan untuk memindah tanggalkan dari pengguna diteruskan kepada pemohon, contoh seperti : Gubernur ada Kepala Dinas Pendidikan, ini mana yang pengguna dan kuasa pengguna maka tergantung kewenangan, Kepala Dinas hanya sebagai pengguna / menggunakan saja karena disatu sisi menggunakan Undang-Undang PEMDA Pasal 60, kalau Kuasa pengguna hanya mengusulkan saja kepada pengguna misalkan butuh tanah yang lebih luas atau ruangan yang lebih besar ; -----
- Bahwa serah terima dari Provinsi kepada Pemerintah Kota, lalu dialihkan yang menyerahkan Kepala Dinas, menurut pendapat ahli PEMDA sekarang ini sudah berganti peraturannya ke Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 (UU terakhir), dari sini ada perbedaan kewenangan yang dulunya tersentral di pusat sekarang kewenangan untuk mengurus wilayah beralih ke Pemerintah Daerah, kalau di Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 semua



menjadi kewenangan Provinsi termasuk angkutan. Dan menurut Ahli diserahkan oleh Kepala Dinas itu diperbolehkan ; -----

- Bahwa menurut ahli Perguruan Tinggi dibentuk berdasarkan ketentuan perundang-undangan, kalau Perguruan Tinggi Swasta dibentuk karena kesepakatan oleh Yayasan, lalu Yayasan harus memperoleh izin dari Pemerintah, masalah mekanismenya terserah, contoh UNAIR melalui Keputusan Presiden, Dekan di Perguruan Tinggi Negeri diangkat oleh Menteri, kalau Swasta cukup Ketua Yayasan yang mengangkat baru dilaporkan kepada Negara, kembali kepada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peraturan menyebutkan bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, artinya bukan badan dengan badan ; -----
- Bahwa penyerahan kewenangan dari Provinsi ke Pemerintah Kota (P3D), menurut ahli kalau termasuk asset, maka itu sudah assetnya Pemerintah Daerah karena diperoleh berdasarkan peraturan perundang-undangan meskipun dibiayai oleh Negara ; -----
- Bahwa menurut Ahli kesepakatan itu hanya penyaranahan, artinya setelah diserahkan ada peralihan hak ; -----
- Bahwa menurut Ahli pemanfaatan hanya menggunakan saja hak atas tanah, tidak beralih ; -----
- Bahwa kompetensi absolut PTUN seperti terkait dengan pembatalan sertifikat, menurut Ahli sengketa ini bisa jadi penyelesaiannya di PTUN karena tidak menyangkut hak, hanya pembatalan saja, bisa karena cacat prosedur, cacat substansi, acatau cacat wewenang, apabila substansinya yang dibatalkan karena terkait dengan sengketa hak, maka penyelesaiannya di Peradilan Perdata ; -----
- Bahwa Di PTUN ada upaya administrasi, terhadap objek sengketa yang tidak tertuju langsung, juga harus melalui upaya administrasi menurut Ahli di Pasal 7 dikatakan dapat artinya tidak harus, Pasal 48 Undang-Undang



Nomor 5 Tahun 1986, dalam hal sengketa terdapat upaya administrasi hanya keberatan saja bisa langsung mengajukan gugatan ke PTUN, kata dapat artinya bisa ditempuh atau bisa tidak, misalnya sengketa Kepegawaian upaya banding administrasinya diajukan ke Bapeg, penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari dimulai dari setelah mengajukan upaya keberatan ; -----

- Bawa dalam perkara ini cara menghitung tenggang waktunya, apa dari setelah mengajukan Upaya Administrasi atau dari terbitnya objek sengketa menurut Ahli ini ranah Majelis Hakim untuk menghitung tenggang waktu, menurut pendapat Ahli bisa dilihat dari Pasal 73 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 dan PERMA Nomor 8 Tahun 2017 disitu diatur upaya keberatan dan banding administrasi, keberatan diajukan kepada Pejabat yang menerbitkan surat keputusan sedangkan banding administrasi diajukan kepada Pejabat atasannya seperti perkara kepegawaian mengajukan banding administrasi kepada Badan Kepegawaian, tetapi sebagai pengetahuan saja bahwa apabila upaya keberatan dijawab maka langsung mengajukan gugatan, sedangkan bila tidak dijawab, maka batas akhir mengajukan upaya keberatan menjadi awal dihitungnya tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari ; -----
- Bawa Ahli ini hanya akan menjelaskan dibidang hukum administrasi saja, terkait dengan sertifikat dan tata cara perolehan tanah itu bukan bidang Ahli, namun bila diperkenankan Ahli akan menjelaskannya secara umum, bahwa AAUPB, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Asas kecermatan artinya sesuai dengan fakta dan akal sehat bisa saja fakta belum terjadi tetapi menurut akal sehat itu bisa terjadi, sedangkan asas kepastian hukum artinya norma dan tindakan harus didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----



- Bahwa bukti surat T.II.Int.-10 (Peta), menurut pendapat ahli terhadap Peta ini yang namanya sertipikat pada satu bidang tanah bisa terbit beberapa sertipikat, itu namanya tumpang tindih, dengan tumpang tindih pasti ada pihak yang dirugikan ; -----
- Bahwa Ahli bukan Ahli pertanahan (Agraria), dan kaitannya dengan SK surat ukur yang dibuat oleh Kantor Pertanahan harus didasarkan pada fakta, hal ini untuk mengetahui asas kepastian hukumnya, asas pengharapan, maka harus dilanjutkan ; -----
- Bahwa Kantor Pertanahan harus menolak bila persyaratan tidak lengkap ;-
- Bahwa terkait dengan kedudukan subjek Tergugat, ahli menerangkan bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 bahwa subjek orang atau badan hukum perdata, kemudian dengan badan atau Pejabat yang merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya KTUN, sebenarnya tidak ada kekosongan hukum itu muncul sengketa hak bukan sengketa TUN, seperti Ahli juga punya tanah ayo kita selesaikan sengketa haknya kalau nanti di Pengadilan perdata ooo ternyata ini yang benar, maka akan dilakukan pengukuran ulang dan ini banyak terjadi, kalau ini Penggugat merasa itu hak maka bisa diselesaikan sengketa haknya ; -----
- Bahwa kalau konsteks terbitnya sengketa Tata Usaha Negara, menurut Ahli ini bukan sengketa hak jadi berbeda, apabila putusan Hakim Peradilan Umum mengabulkan gugatan Penggugat dapat dimintakan ke BPN untuk mencabut atau melakukan pembaharuan kalau menolak dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, jadi tidak ada kekosongan hukum. Di Pengadilan Tata Usaha Negara Penggugatnya selalu seseorang atau Badan hukum perdata ; -----
- Bahwa hak perdata semuanya milik Negara, dimiliki oleh Provinsi, dimiliki oleh Pemerintah Kota, dan dimiliki oleh Pusat (sama), hanya karena ini otonomi dan ada kekayaan maka ada peraturan, aturan juga sama, lalu



sengketa antar pemangku kebijakan itu akan kemana ini secara hirarki tidak ada sengketa antar pejabat atau badan publik, ini legal standingnya, kalau sengketa hak silahkan mau membatalkan hak keperdataan di Pengadilan Negeri tempatnya ; -----

- Bawa terkait dengan tenggang waktu tadi sudah ditunjukkan hasil rapat, mengetahui itu tidak secara fisik tapi sudah diberitahu ini sertifikatnya maka ini sudah tahu, apakah penyampaian ini benar ya silahkan, mau mengajukan gugatan ya silahkan, sekarang ada Undang-Undang Informasi Publik ; -----
- Bawa kalau mau mengajukan permohonan Informasi silahkan, kalau tidak bisa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai hasil rapat, maka peran Pengadilan yang meminta kepada Tergugat, meskipun belum tahu nomornya ini bisa apalagi Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan asas keaktifan Hakim dalam sengketa Tata Usaha Negara Hakim aktif menentukan alat bukti dan menentukan beban pembuktian ; -----
- Bawa terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang sifatnya konstitutif dan deklaratif telah disampaikan dan terletak pada pemberian haknya, Objek sengketa sertifikat deklaratif tidak serta merta batal, terkait dengan prosedur bisa jadi ini dihitung secara umum bisa jadi permohonan haknya yang cacat, karena permohonannya yang cacat penerbitannya cacat, maka sertifikatnya juga cacat, bisa juga pemberian haknya benar yang cacat ada pada sertifikatnya, jadi pembatalan sertifikat tidak secara otomatis membatalkan pemberian haknya ; -----
- Bawa dipandang suatu satu kesatuan dari permohonan hak sampai terbit sertifikat, kita lihat cacatnya ada dimana, bisa juga cacat kewenangan, bisa juga cacat prosedur, bisa juga SK itu cacat kewenangan, dan kalau cacat kewenangan maka otomatis batal ; -----



- Bawa bukti surat P-16 karena itu peta memang sebuah blangko tapi belum ada pengesahan dari BPN, menurut Ahli kalau memang harus ada pengesahan maka kembali pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, kalau pengesahan merupakan suatu syarat maka belum ada kekuatan mengikat artinya tidak mempunyai alat paksa ; -----
- Bawa fiktif positif terkait dengan permohonan, kalau keberatan bukan sebuah permohonan tetapi hanya untuk menyelesaikan perselisihan, contoh pemberhentian PNS karena dijatuhi hukuman disiplin ini keberatannya diajukan ke Badan Kepegawaian, kalau sengketa diajukan ke Pengadilan kalau gugatannya dikabulkan Kantor Pertanahan sesuai putusan Pengadilan tanah itu milik Ahli, kalau upaya administrasi dalam rangka menyelesaikan sengketa Ahli tidak tahu ; -----
- Bawa kalau upaya administrasi dalam rangka suatu sengketa ya intinya benar ini atas nama Pemerintah Kota mengajukan upaya administrasi untuk diselesaikan tendensinya ke Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah mohon supaya itu dikabulkan, maka kalau disitu intinya masuk pada fiktif positif, karena tidak dijawab oleh Kantor Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan secara lisan pihak Penggugat pada persidangan tanggal 13 Mei 2020, maka Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Mei 2020 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kelurahan Pacarkeling, tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019, No. 108/PACARKELING/2019, Seluas 11.720 M², atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (e-court) pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 24 Juni 2020, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 24 Juni 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Juni 2020 ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ; -----

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

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian tentang duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang diajukan ke Pengadilan untuk dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA - yang untuk selanjutnya dalam sengketa perkara ini disebut objek sengketa (bukti P.7 yang sama dengan bukti T.1 dan bukti T.II.Intv.1) ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, sebelum masuk kedalam pokok perkaranya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah :-----

Eksepsi dari Tergugat :-----

1. Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum ;-----
2. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu ;-----



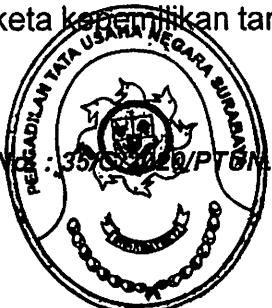
3. Penggugat tidak mempunyai legal standing dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ;-----

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi :-----

1. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) ;-----
2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Daluarsa*) ;-----
3. Kewenangan / Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
4. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*obscure libel*) ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 UU 5/1986 maka Eksepsi itu ada 3 (tiga) yaitu Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi tentang Kewenangan Relatif Pengadilan dan Eksepsi lain-lain ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat yaitu **Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum**, dengan alasan : Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada peradilan umum karena terkait dengan kerugian materiil maupun secara ekonomis sebagaimana yang Penggugat dalilkan pada Posita Gugatan hal.8 sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang, dan Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu **Kewenangan / Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara**, dengan alasan : apabila mencermati uraian posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas maka nampak bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi / tata usaha negara dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa ~~kepemilikan~~ tanah,



maka Pengadilan akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya sebagai berikut :

Ad. 1. Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian (Pasal 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No .5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk menjawab apakah keputusan yang dijadikan Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan apakah Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, Pengadilan akan menguraikannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah secara jelas menyebutkan apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara, siapa itu Tergugat, dan juga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Tergugat selalu *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata* (Pasal 1 angka 12 UU 51/2009). Sedangkan Badan atau Pejabat TataUsaha Negara adalah *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku* (Pasal 1 angka 8 UU 51/2009). Dengan demikian



kedudukan para pihak dalam sengketa tata usaha negara, selalu menempatkan seseorang atau badan hukum perdata sebagai pihak Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa menurut penjelasan Pasal 1 angka 8 UU 51/2009, maka yang dimaksud dengan urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif, di luar urusan atau kegiatan yang bersifat legislatif maupun yudikatif ;-

Menimbang, bahwa **Indroharto, SH** didalam bukunya **Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku I, menjelaskan bahwa untuk menentukan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka yang menjadi patokan adalah fungsi pemerintahan yang dilaksanakan pada suatu saat. Apabila fungsi yang dilaksanakan itu berdasarkan peraturan perundang-undangan merupakan urusan pemerintahan (*public services*) maka yang berbuat demikian itu menurut undang-undang dapat dianggap sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Atau dapat pula dikatakan apa dan siapa saja yang pada suatu saat melaksanakan suatu urusan pemerintahan maka dapat dianggap sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Juga tidak tertutup kemungkinan kepada apa dan siapa saja di luar aparat resmi negara (*pihak swasta*) berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan tertentu diberi tugas untuk melaksanakan suatu tugas urusan pemerintahan, maka saat itulah ia dianggap sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sudah jelas dalam sengketa perkara ini bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa dalam perkara ini ;-----

Ad.2. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa) dan Tidak Memenuhi Tenggang Waktu

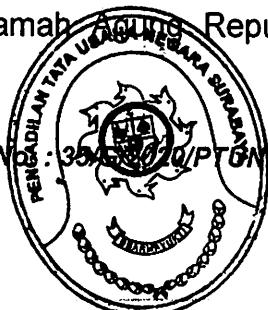
Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat yaitu **Gugatan Penggugat telah daluarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu**, dengan alasan : Sertifikat Hak Pakai No.00010/Kelurahan Pagedangan tanggal



21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24-05-2019 No.108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 M² atas nama Pemerintah Kota Surabaya, diterbitkan oleh Tergugat tanggal 21-06-2019 dengan demikian maka sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 dan Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu **Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa)** dengan alasan : berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015, diatur bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh KTUN dimaksud, dihitung sejak yang bersangkutan PERTAMA KALI mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya. Bawa dengan demikian, pengajuan gugatan ini diajukan melebihi jangka waktu 90 hari sebagaimana ditegaskan didalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menilai gugatan Penggugat kadaluarsa atau tidak haruslah diuji dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang isinya “ *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berlaku atau ditujukan / dimaksudkan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan yang bersangkutan (obyek sengketa). Sedangkan bagi orang atau pihak yang tidak dituju / dimaksudkan secara langsung oleh Surat Keputusan obyek sengketa (bagi pihak ketiga), maka ketentuan tentang Tenggang Waktu mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (vide Perkara kasus Jalan Sabang Nomor 1/1994/PK) dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik



Indonesia Nomor 2 Tahun 1991), yang menyebutkan pada pokoknya bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung (bagi pihak ketiga), maka tenggang waktu (90) sembilan puluh hari ditentukan/dihitung secara kasuistik, yaitu sejak kapan pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan obyek sengketa tersebut atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan obyek sengketa a quo secara resmi menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Suatu pendaftaran tanah yang diselenggarakan tidak menggunakan sistem publikasi positif yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Didalam sistem publikasi negatif, Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, walaupun sistem ini tidak dipergunakan secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, dan dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA bahwa **pendaftaran sebagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat** ;-----

Menimbang, bahwa dari penjelasan tersebut maka pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa (bukti P.7 yang sama dengan bukti T-1 dan bukti T.II.Int-1) Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling ditujukan atau atas nama Pemerintah Kota Surabaya, sehingga terbukti Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh obyek sengketa perkara in litis ;-----



Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan objek sengketa setelah diadakan rapat yang diadakan di Laboratorium Bahasa Mandarin UNESA pada tanggal 15 Januari 2020 yang menindak lanjuti rapat pembahasan tanah UNESA di Jl. Prof. Dr. Moestopo No. 4 Kota Surabaya dengan agenda audensi dengan Pemkot Surabaya yang dilaksanakan tanggal 29 Oktober 2019. Sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan PTUN Surabaya pada tanggal 26 Pebruari 2020, sehingga masih belum melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 /1986 ;----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi **Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa) dan Tidak Memenuhi Tenggang Waktu** sudah sepatutnya pula untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

Ad.3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*obscure libel*)-----

Menimbang, bahwa Eksepsi tersebut hanya diajukan oleh Tergugat II Intervensi dengan alasan : dalam dalih gugatan Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dan bagaimana bentuk pelanggarannya. Penggugat hanya mendalihkan bahwa Tergugat melanggar ketentuan Peraturan Perundangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), namun Penggugat tidak bisa menjelaskan bentuk pelanggaran apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana atau dalam bentuk apa Tergugat melanggar AAUPB, akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya pada Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam suatu surat gugatan adalah:-



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa dalil/alasan yang dapat digunakan Penggugat ternyata sudah termuat di dalam surat gugatan tertanggal 26 Februari 2020, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah **UNIVERSITAS NEGERI SURABAYA**, berkedudukan di Kampus Lidah Wetan Jl. Lidah Wetan, Lidah Wetan, Kec. Lakarsantri, Kota SBY, Jawa Timur 60213, **adalah pemegang atas tanah dengan batas-batas** :

- a. Sebelah Utara : Jl. Prof. Dr. Moestopo ;-----
- b. Sebelah Timur : Gang Gubeng Masjid, Dharmawangsa ;-----
- c. Sebelah Selatan : SMP N 29 Surabaya ;-----
- d. Sebelah Barat : SMA Negeri 4 Surabaya dan PDAM Surabaya;-----

Dan merupakan aset BMN berdasarkan "Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Timur Nomor 2206/K08/LL/1997 dan 74546A/I04/Kep/1997 tentang Penetapan dan Pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks SGO serta lampiran Kelengkapan Berita Acara Fisik Nomor 16119/I04/D/92. Bahwa pada tahun 2014 Universitas Negeri Surabaya telah mengusulkan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Surabaya II, dan Pada tahun 2015 tepat tanggal 27 Januari 2015 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Surabaya II a.n. Adi Nugroho dan disaksikan oleh pihak Unesa dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Toho dan Sumarliono, namun setelah keluar gambar ukur ternyata tidak diproses lebih lanjut oleh Tergugat. Bahkan kemudian diatas tanah tersebut pada tahun 2019 terbit objek sengketa tertanggal 21 Juni 2019.Terbitnya objek sengketa telah



melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 2, Pasal 16, Pasal 18 dan Pasal 19 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Akuntabilitas, Asas *Audi Et Alteram Partem*, serta Asas Menanggapi Pengharapan Yang Layak ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*obscure libel*) harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Ad.4. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* dan Tidak Berkualitas

Untuk Mengajukan Gugatan ;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : “*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah*” ;-----

Menimbang, bahwa dalam tataran teori hukum acara dikenal dengan adagium “*Point d'interest, point d'action*” (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*causa verband*) ;-----

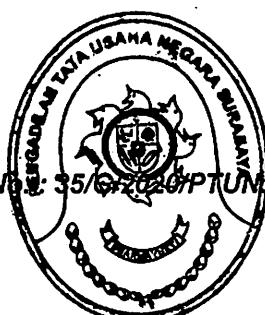
Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat



mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya obyek sengketa tersebut diatas, berdasarkan Pasal 51 (3) permen 9/1999 tentang tata cara pemberian dan pendaftaran hak atas tanah negara dan hak pengelolaan. Dimana lahan tersebut secara fisik dikuasai Unesa dan tercatat pada daftar inventaris simak BMN ;-----

Menimbang, bahwa terkait dalil tersebut pihak Penggugat mengajukan bukti tertanda P-10 s/d P-15, P-19 s/d 21,dan mengenai riwayat penguasaan Penggugat atas bidang tanah bagian objek sengketa telah pula didengar keterangan Saksi Drs. Soepardji yang pada intinya menerangkan saksi Tahun 1960 lulus SGPP tahun 1963, tahun 1967 menjadi guru kepala sekolah, Tahun 1990 – 1992 ada bangunan cagar budaya, saksi tahu tanah itu milik Unesa sejak dulu dan saksi waktu masih mengajar dan jadi kepala sekolah tinggal di gedung lama, cagar budaya ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kaitannya unsur kerugian dengan kepentingan untuk menggugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peraturan, Majelis Hakim berpendapat harus menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya terdapatnya hubungan kausalitas secara langsung (*causal verband*) antara objek sengketa dengan Penggugat, dengan kata lain nilai yang dimaksud dalam hal kepentingan menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara adalah baik suatu nilai yang bersifat materiil maupun immateriil dari seseorang/ masyarakat/ Badan Hukum Perdata yang dirugikan dan setidak-tidaknya menurut nalar dapat timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara yang dijadikan objek sengketa, dengan demikian unsur kerugian terhadap kepentingan Penggugat haruslah dipandang sebagai wujud dari suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan dalam hal ini Majelis Hakim juga memandang akibat hukum yang di



timbulkan dari sertifikat objectum litis adalah telah bersifat final / devenitif sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat II Intervensi yang pada intinya menyatakan Penggugat / Universitas Negeri Surabaya tidak mempunyai kualifikasi sebagai subjek Penggugat dalam perkara a-quo sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam perspektif hukum publik Pemerintah sering bertindak sebagai "*twee petten*" atau memiliki dua fungsi ; sebagai wakil dari jabatan (*ambt*) dan wakil dari badan hukum (*rechtpersoon*) yang , pada saat badan hukum publik itu melakukan perbuatan-perbuatan publik seperti membuat peraturan (*regeling*), mengeluarkan kebijakan (*beleid*), keputusan (*besluit*) dan ketetapan (*beslachikking*) kedudukannya adalah sebagai jabatan atau organisasi jabatan (*ambten*) yang tunduk dan diatur dalam hukum publik, bukan sebagai badan hukum (*rechtpersoon*) yang tunduk dan mengikatkan diri pada hukum privat yang dilengkapi dengan kecakapan hukum ;-----

Menimbang, bahwa mensitir dan mengambil alih Doktrin P.Nicolai (buku *Hukum Administrasi Negara RIDWAN H.R*) menyebutkan beberapa ciri dan karakteristik yang terdapat pada jabatan atau organ pemerintahan yaitu :-----

1. Organ Pemerintahan menjalankan wewenang atas nama dan tanggung jawab sendiri, diletakkan sebagai tanggung jawab politik, dan kepegawaian atau tanggung jawab pemerintah sendiri di hadapan Hakim. Organ pemerintah adalah pemikul kewajiban tanggug jawab ;-----

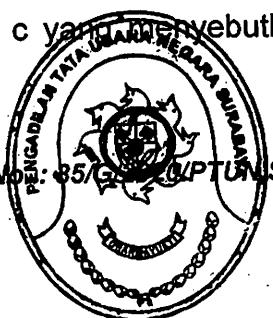


2. Disamping sebagai pihak Tergugat, organ pemerintah juga dapat tampil sebagai pihak yang tidak puas, artinya sebagai Penggugat;-----
3. Pada prinsipnya organ pemerintah tidak memiliki harta kekayaan / kebendaanya sendiri namun Organ Pemerintah merupakan bagian (alat) dari Badan Hukum menurut hukum privat dengan harta kekayaannya / kebendaannya ;-----

Menimbang, bahwa ketika Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam kedudukannya mempertahankan hak kebendaan / keperdataanya dan tunduk dalam hukum perdata, kedudukan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut adalah bertindak sebagai wakil dari Badan Hukum, bukan wakil dari jabatan, oleh karena itu kedudukan Badan Pejabat Tata Usaha Negara dalam pergaulan hukum perdata tidak berbeda dengan seseorang atau Badan Hukum privat, tidaklah memiliki kedudukan yang istimewa, dan dapat menjadi salah satu pihak dalam sengketa dengan kedudukan yang sama dengan seseorang maupun Badan Hukum privat sebagaimana ditentukan pada pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa kapasitas Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Rektor adalah menjalankan fungsi penetapan kebijakan non-akademik dan pengelolaan Unesa yang memiliki tanggung jawab dan wewenang mengelola anggaran dan barang milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur pada ketentuan Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 79 Tahun 2017 Tentang Statuta Universitas Negeri Surabaya (Pasal 33 ayat 1 dan 2 huruf k) ;-----

Menimbang, bahwa hal mana telah pula ditentukan dalam Buku II Pedoman Pedoman Teknis Administrasi dan teknis Peradilan Tata Usaha Negara, pada halaman 44 huruf D Subjek Penggugat, angka 1 huruf c yang menyebutkan



Pejabat Tata Usaha Negara dapat menjadi Penggugat bertindak mewakili instansi Pejabat TUN tersebut dalam mempermasalahkan prosedur penerbitan Keputusan TUN yang ditujukan kepada instansi pemerintah yang bersangkutan. Misalnya mengajukan gugatan terhadap keputusan TUN tentang pencabutan Surat Ijin Penghunian (SIP) yang ditempati instansi pemerintah, mengajukan gugatan terhadap Keputusan TUN yang berisi perintah bongkar bangunan milik instansi pemerintah, mengajukan gugatan terhadap pembatalan sertifikat tanah milik instansi pemerintah, dan sebagainya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki legal standing dan kepentingan mengajukan gugatan, maka terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Terguggat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Mempunyai **Legal Standing** dan **Tidak Berkualitas Untuk Mengajukan Gugatan** tidak beralasan hukum oleh karenanya dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat seluruh Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Terguggat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang pokok sengketanya sebagaimana pertimbangan dibawah ini ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa antara Tergugat dan Terguggat II Intervensi mempunyai kepentingan yang sama (pararel), yaitu mempertahankan objek sengketa (**bukti P.7 yang sama dengan bukti T.1 dan bukti T.II.Intv.1**) maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini akan dijadikan satu tidak secara sendiri-sendiri ;-----



Menimbang, bahwa dengan tidak bermaksud untuk mengulang apa yang telah dijelaskan dalam uraian bagian tentang duduknya sengketa, pada pokok Penggugat didalam Gugatannya tertanggal 26 Pebruari 2020 mendalilkan bahwa tindakan Tergugat/ **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 2, Pasal 16, Pasal 18 dan Pasal 19 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfatan, Asas Akuntabilitas, Asas *Audi Et Alteram Partem*, serta Asas Menanggapi Pengharapan Yang Layak ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa perkara ini, Pengadilan telah memanggil **PEMERINTAH KOTA SURABAYA** (pemegang objek sengketa) yang atas pertanyaan yang diajukan menyatakan akan masuk sebagai pihak Intervensi, sehingga kemudian Pengadilan telah mengabulkan masuknya **PEMERINTAH KOTA SURABAYA** dalam Perkara Nomor : 35/G/2020/PTUN Sby dan mendudukkannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, baik Tergugat/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II telah membantahkan sebagaimana termuat dalam Jawabannya dalam persidangan secara elektronik /e litigasi tertanggal 07 April 2020, maupun Tergugat II Intervensi/PEMERINTAH KOTA SURABAYA di dalam Jawabannya tertanggal 14 April 2020. yang pada pokoknya telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan secara elektronik /e litigasi Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 April 2020 yang pada pokoknya menolak dengan tegas dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara yang diajukan dalam Jawaban Tergugat;



Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan secara elektronik / e-litigasi pula Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dan Tergugat II Intervensi/ PEMERINTAH KOTA SURABAYA, masing-masing telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 April 2020 yang didalamnya pada pokoknya keberatan dan menolak dengan tegas semua dalil Gugatan dan Replik Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang disebutkan dalam objek sengketa, dan didapatkan fakta yang pada pokoknya bahwa antara pihak Penggugat, Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dan Tergugat II Intervensi / PEMERINTAH KOTA SURABAYA semuanya membenarkan bahwa tanah yang ditunjuk masing-masing pihak adalah sama dengan dalil Gugatan Penggugat dan dalil sanggahan Tergugat/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dan Tergugat II Intervensi/ PEMERINTAH KOTA SURABAYA dan tanah tersebut memang berada didalam objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan asli atau pembandingnya kemudian bukti-bukti surat tersebut diberi tanda P.1 sampai dengan bukti P.18. Dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan yaitu saksi SUKAT, SE dan saksi Dr. SUPARDJI;-----

Menimbang, bahwa adapun Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II untuk mendukung dalil-dalil Jawaban / bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan asli atau



pembandingnya selanjutnya bukti-bukti surat tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan bukti T.18, dan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi / **PEMERINTAH KOTA SURABAYA** untuk mendukung dalil-dalil Jawaban/bantahannya juga telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan asli atau pembandingnya selanjutnya bukti-bukti surat tersebut diberi tanda T.II.Intv1 sampai dengan bukti T.II.Intv.9, dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang ahli yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan berdasarkan keilmuan yang dimilikinya dengan sebaik-baiknya yaitu Dr. **AGUS SEKARMADJI, SH., M.Hum** dan Dr. **EMANUEL SUJATMOKO, SH., M.S** ;-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab, pemeriksaan bukti baik saksi maupun ahli serta telah pula membaca berkas perkara, maka Pengadilan mendapatkan fakta hukum yang tidak terbantahkan, yaitu : -----

- Bahwa pada tahun 1990 terjadi serah terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olah Raga Negeri Yang Terintegrasi Ke Dalam LPTK/Pengadaan Guru Sekolah Dasar Dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur Kepada Rektor IKIP Surabaya. Yang didalamnya juga termasuk asset dari Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olah Raga Negeri tertanggal 02 Agustus 1990 (lihat Pasal 2 dari bukti P.10) ;-----
- Bahwa kemudian pada tahun 1997, dalam rangka pengembangan IKIP Surabaya yang berada di komplek IKIP Ketintang Surabaya dipindah/direlokasi ke komplek eks SGPLB untuk SMU Negeri 18 dan SD Percobaan ada kesepakatan, dand e komplek eks SGO untuk SMP Negeri 29 Surabaya (lihat bagian "MENIMBANG " angka 1 dari bukti P.13 yang sama dengan bukti T.II.Intv.11) telah dilakukan Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan



dan Ilmu Pendidikan Surabaya dengan Kepala Kantor Wilayah Dep. Pendidikan dan kebudayaan Prov. Jawa Timur tentang Penetapan Dan pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks SGO Jl. Majen Prof. Dr Mustopo Untuk SMP Negeri 29 Surabaya dan IKIP Surabaya, Komplek Eks. SGPLB Gedangan Sidoarjo Untuk SMU Negeri 18 Suranaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri dan PLB IKIP Surabaya. Dengan masing-masing : untuk Kanwil Depdikbud Prov Jatim mendapatkan luas lahan : 6.147 M² dan untuk IKIP Surabaya mendapatkan luas 6.656 M² ;-----

- Pada tahun 2015, pihak UNESA (dahulu IKIP Surabaya) pernah mengajukan permohonan Hak Pakai bahkan sudah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur, namun tidak ada kelanjutan proses tersebut oleh Tergugat/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II. Bahkan yang terjadi oleh Terguga / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II diterbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Juni 2019 an. Pemegang hak adalah Tergugat II Intervensi/PEMERINTAH KOTA SURABAYA dengan luas 11.720 M² (**bukti P-16**) ;-----
- Atas terbitnya objek sengketa perkara in litis tersebut, Penggugat merasa keberatan oleh karena luasan objek sengketa tidak sesuai dengan kesepakatan bersama yang dibuat pada tahun 1997, sehingga Penggugat merasa keberatan atas diterbitkannya objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang ditemukan dipersidangan tersebut, dapatlah ditarik permasalahan hukum yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah; " **Apakah tindakan Tergugat/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ?**" ;---



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya akan dipakai alat-alat bukti yang relevan sedangkan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 52 UU 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :-----
 - a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ;-----
 - b. Dibuat sesuai prosedur ;-----
 - c. Subtansi yang sesuai dengan objek Keputusan ; -----
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah menemukan permasalahan hukum dalam perkara a quo, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji tindakan dari Tergugat / **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** yang menerbitkan Objek Sengketa, apakah telah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi/materi sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, dimana ke tiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;-----

Pengujian dari Segi Kewenangan.-----

Menimbang, bahwa cara perolehan kewenangan dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 11 UU 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dapat



melalui jalan *atribusi*, *delegasi*, dan/atau *mandat*. *Kewenangan atribusi* berarti kewenangan Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang diperoleh secara langsung dari peraturan perundang-undangan, sedangkan *kewenangan delegasi* berarti kewenangan Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang diperoleh dari pendeklegasian Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang lain. Dalam hal ini diperlukan peraturan / keputusan pendeklegasian wewenang dari pemberi delegasi kepada penerima delegasi, karena tanggung jawab yuridis akan beralih kepada penerima delegasi. Adapun *mandat* bukan merupakan peralihan kewenangan melainkan / akan tetapi pelaksanaan kewenangan oleh jajaran administrasi pemerintahan atas nama pejabat definitif manakala pejabat definitif tersebut berhalangan ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 UU 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa : “ *Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata* ” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan menyebutkan : “ *Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh a. Masa atau tenggang waktu, b Wilayah atau daerah berlakunya wewenang, c. Cakupan bidang atau materi wewenangnya* ” ;-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan tanah kepada pihak lain untuk dikembangkan, untuk dibangun properti atau lainnya yang sebelumnya dimiliki oleh negara atau tanah milik orang lainnya ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Pasal 5 menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) **Juncto** Peraturan Kepala BPN Nomor 2 tahun 2013, **Pasal 5 huruf e ayat (1)** menyebutkan bahwa "*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai pemberian Hak Pakai asset Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah* " ;-----

Menimbang, bahwa masih di Peraturan Kepala BPN Nomor 2 tahun 2013, maka pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri dan Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan pejabat yang ditunjuk (**Pasal 3 yat (1) dan ayat (2)**) ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa "*Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangi buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah* " ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan huruf b. "*Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan*



dibubuhinya tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan; dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan dicap dinas Kantor Pertanahan"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat baik dari segi **daerah berlakunya Wewenang (Loci) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)**, Tergugat dalam hal ini **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Sertifikat objek sengketa ; -----

Pengujian dari Segi Prosedur Formal dan Materi Subtansi-----

Menimbang, bahwa tolok ukur pengujian objek sengketa yaitu pendaftaran tanah adalah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa “ *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah* ” ;-----

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pertama-tama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakasa Pemerintah dan kedua secara sporadik yaitu pendaftaran mengenai bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual ;-

Menimbang, bahwa terhadap sengketa perkara a quo jika dicermati maka terbitnya objek sengketa adalah karena adanya Permohonan Hak Pakai yang dilakukan oleh **TRI RISMAHARINI** selaku **WALIKOTA SURABAYA** kepada Tergugat / **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA** , terhadap tanah yang terletak Jl. Prod.Dr. Moestopo No. 4 Kel. Recar Keling Kec.



Tambaksari Surabaya seluas 11.720 M², dengan batas batas : Utara dengan tanah hak, Timur dengan jalan, Selatan dengan tanah hak dan Barat dengan SMA Negeri 4 Surabaya **Dasar penguasaan** : tanah asset PEMKOT Surabaya berdasarkan Surat Pernyataan Fisik dan Yuridis Bidang Tanah oleh **WALIKOTA SURABAYA**, dan rencananya digunakan untuk SMP Negeri 29 Surabaya (**bukti T.9**) ; -----

Menimbang, bahwa objek pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 9 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, salah satunya adalah bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P.7** yang sama dengan bukti T.1 dan bukti T.II.Intv.1, yaitu Buku Tanah/Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00010'Kel. Pacar Keling tanggal 21 Juni 2019 dengan Surat Ukur tanggal 24/05/2019 Nomor : 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 M² atas nama PEMERINTAH KOTA SURANAYA, pada bagian C) ASAL HAK adalah Pemberian Hak, sehingga untuk mempertimbangkan lebih lanjut penerbitan surat keputusan objek sengketa dari segi prosedur formal yang berkaitan dengan tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh Tergugat sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara / surat keputusan yang menjadi objek sengketa, maka Pengadilan berpedoman kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tersebut, pada angka Romawi I. Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali angka 5. Hak Pakai Instansi Pemerintah menyebutkan bahwa persyaratan pemberian hak milik perorangan adalah :-----



1. Formulir permohonan yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup ; -----
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan ; -----
3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas piket ;-----
4. Penetapan Lokasi atau Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah ;-----
5. Bukti perolehan tanah/ alas hak/surat pernyataan dari pegelola asset ;-----
6. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas piket; -----
7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.9, yaitu Permohonan Hak Pakai, menerangkan bahwa TRI RISMAHARINI selaku WALIKOTA SURABAYA telah melakukan pendaftaran Permohonan Hak Pakai Instansi Pemerintah dengan lampirannya antara lain :

1. Surat Perintah Setor – bukti T.5 dan bukti T.4 ;-----
2. Permohonan Hak Pakai Instansi Pemerintah – bukti T.9 ; -----
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. TRI RISMAHARINI (bukti T.10) dan Kartu Keluarga an. Ir. DJOKO SAPTO ADJI (bukti T.11) ;-----
4. Surat-surat Pernyataan, diantaranya : -----
 - a. Surat Pernyataan Penggunaan Fisik Tanah dan Bangunan, tertanggal 01 April 2019 yang menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan belum didaftarkan Hak Pengelolaan.Hak Pakai (bukti T.13) ; -----
 - b. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa, tertanggal 01 April 2019 (bukti T.14) ;-----



c. Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon, tertanggal 01 April 2019 yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah asset **PEMKOT Surabaya (bukti T.15)** ;-----

d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yusridis Bidang Tanah, tertanggal 26 Maret 2019 yang menerangkan tanah tersebut adalah benar asset **PEMKOT Surabaya** tercatat dalam Daftar Inventaris asset (**SIMBADA**) dengan Register : 12345678-1995-74997-1 seluas 14.719 M2 dan setelah dilakukan pengukuran peta bidang oleh **KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** luasnya adalah 11.720 M2 sesuai dengan NIB : 12391001.00871 telah dikuasai secara fisik dan terus menerus, dibiayai pemeliharaannya dengan dana APBD Kota Surabaya. (**bukti T.16**) ;-----

e. Surat Pernyataan, tertanggal 01 April 2019 (**bukti T.17**) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut, pihak Tergugat / **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** melakukan kegiatan terkait Permohonan tersebut, kemudian mengeluarkan **bukti T.6** yaitu Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Tim Penelitian Tanah tertanggal 13 Maret 2019, **bukti T.7** yakni Risalah Pengelohan Data Untuk Pemberian Hak pakai Nama **PEMKOT Surabaya** Atas Bidang Tanah di Kota Surabaya, **bukti T.8**, yaitu Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah Nomor : 1228/2019 tertanggal 03 Mei 2019, **bukti T.12**, yaitu Peta Bidang Tanah tertanggal 06 Maret 2019 sehingga kemudian terbitlah objek sengketa perkara *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Kesepakatan Bersama antara Rektor IKIP Surabaya dengan Kakanwil Depdikbub Prop. Jatim di tahun 1997, yang membagi tanah / lokasi tanah baik kepada IKIP Surabaya maupun Kanwil Dikbud Prop. Jatim dengan batas dan luas sebagaimana tercantum pada bukti **P.13** dan bukti **T.II.Inv.11**, oleh karenanya perlu pembuktian lebih lanjut yaitu dengan bukti surat serta menghadirkan dan mendengarkan keterangan saksi dipersidangan ; -----



Menimbang, bahwa keterangan saksi dianggap sebagai alat bukti apabila keterangan itu berkenaan dengan hal yang dialami, dilihat, atau didengar oleh saksi sendiri (Pasal 104 UU 5 Tahun 1986). Dimana dalam menilai suatu kesaksian hal-hal yang harus diperhatikan Hakim adalah : 1). Alasan saksi untuk memberikan keterangan, 2). Perikehidupan, kedudukan, dan martabat saksi dalam masyarakat setempat dan segala sesuatu yang dapat mempengaruhi saksi dalam memberikan keterangannya, 3). Kesesuaian antara kesaksian yang satu dengan yang lainnya, dan 4). Kesesuaian kesaksian dengan suatu alat bukti lainnya yang diajukan dalam perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dengan Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1990 terjadi serah terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olah Raga Negeri Yang Terintegrasi Ke Dalam LPTK/Pengadaan Guru Sekolah Dasar Dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Jawa Timur Kepada Rektor IKIP Surabaya. Yang didalamnya juga termasuk aset dari Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olah Raga Negeri tertanggal 02 Agustus 1990. Dan kemudian pada tahun 1997, dalam rangka pengembangan IKIP Surabaya yang berada di komplek IKIP Ketintang Surabaya dipindah/direlokasi ke komplek eks SGPLB untuk SMU Negeri 18 dan SD Percobaan ada kesepakatan, dan komplek eks SGO untuk SMP Negeri 29 Surabaya telah dilakukan Kesepakatan Bersama Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Surabaya dengan Kepala Kantor Wilayah Dep. Pendidikan dan kebudayaan Prov. Jawa Timur tentang Penetapan Dan pembagian Lahan/Lokasi Gedung/Ruang, Sarana Fisik dan Lingkungan Sekolah Komplek Eks SGO Jl. Majen Prof. Dr Mustopo Untuk SMP Negeri 29 Surabaya dan IKIP Surabaya, Komplek Eks. SGPLB Gedangan Sidoarjo Untuk SMU Negeri 18 Suranaya, SD Negeri Percobaan Surabaya, SLB Negeri dan PLB IKIP Surabaya. Dengan masing-masing : untuk Kanwil Depdikbud Prov Jatim mendapatkan luas lahan : 6.147 M² dan untuk IKIP Surabaya mendapatkan luas 6.656 -----



Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menentukan bahwa “ *sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku* ” ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luasan bidang tanah yang dimohonkan dan data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya serta hak pihak lain dan beban-beban lain yang membebaninya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang terletak di Kel.Pacar Keling Kec. Tambaksari Kota Surabaya yang kemudian diterbitkan sertifikat hak pakainya oleh Tergugat / **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** berasal dari adanya Kesepakatan Bersama antara Rektor IKIP Surabaya dan KAKANWIL Depdikbud Prop. Jatim pada tanggal 01 Juli 1997 yang menetapkan dan membagi lahan/lokasi gedung/ ruang sarana fisik dan lingkungan sekolah di komplek eks SGO Jl. Majen Prof. Dr. Mustopo untuk SPMN 29 Surabaya dan IKIP Surabaya (**bukti P.13 yang sama dengan bukti T.II.Intv.11**), kemudian dilanjutkan dengan serah terima Personil, Peralatan, Pembiayaan Dan Dokumen (P3D) Dari Pemerintah Propinsi Jawa Timur Kepada Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Berita Acara serah terima Nomor : 118/2641/012/2001 tanggal 21 Maret 2001 (**bukti T.8 yang sama dengan bukti T.II.Intv-3**). Dimana bukti tersebut bersesuai dengan Data Tanah No. Register : 12345678-1995-74997-1 Lokasi SMP Negeri 29 Surabaya adalah seluas 11.720 M2 (dasar perolehan melalui P3D dari Pem. Prop. Jatim kepada Pemkot Surabaya tanggal 21 Maret 2001) (**bukti T.II.Intv.1**) Dan hal itu diakui oleh saksi yang dihadirkan dipersidangan ;-----



Menimbang, bahwa pertanyaan selanjutnya adalah berdasarkan kesepakatan bersama yang dilakukan antara Rektor IKIP Surabaya dengan Kakanwil Depdikbud Prop. Jatim berapa luasan/bagian yang didapatkan masing-masing pihak diatas tanah pembagian lahan/lokasi tersebut ? ;-----

Menimbang, bahwa sebelumnya, di tahun 1989 berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Nasional telah ditetapkan alih fungsi Sekolah Pendidikan Guru (SPG) dan Sekolah Guru Olahraga (SGO) menjadi Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) – (lihat bukti P.19 pada bagian “ MENIMBANG ” huruf a). Kemudian dalam rangka usaha peningkatan mutu guru Sekolah Dasar dipandang perlu mengalihkan 86 SPG dan 37 SGO Negeri menjadi Program Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD) pada IKIP dan FKIP Universitas Negeri (bukti P.21 pada bagian “ MENIMBANG ”) ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana Kesepakatan Bersama Rektor IKIP Surabaya dan Kakanwil Depdikbud Prop. Jatim, lokasi tanah yang terletak di Jl. Majen Prof.Dr. Mustopo Kota Surabaya tersebut diadakan pembagian lahan/lokasi gedung/ ruang sarana fisik dan lingkungan sekolah. Jika dilihat pada gambar tanah/lokasi gedung, maka kita dapat melihat huruf A sampai dengan huruf K (gambar sebelum dibagi 2 (dua)/ gambar utuh). Dan setelah dilakukan kesepakatan bersama pembagian tanah/lokasi gedung, maka bagian tanah/lokasi gedung bagian untuk Kanwil Depdikbud Prof. Jatim adalah seluas **6.147 M²** (jika dilihat titik berdasar huruf maka mulai dari huruf A smpai dengan huruf D – lokasi SMPN 29 Surabaya) sedangkan bagian tanah/lokasi gedung bagian untuk IKIP Surabaya adalah seluas **6.656 M²** (jika dilihat titik berdasarkan huruf maka mulai dari huruf E smpai dengan huruf K – lokasi IKIP Surabaya) ;-----

Menimbang, bahwa jika dilihat pada bagian “ MENGINGAT ” point KE DUA BELAS Kesepakatan Bersama tertulis “ apabila tanah dihantam oleh SDN



Percobaan, SMUN 18, SLB, PLB IKIP Surabaya di eks SGPLB dan SMPN 29 dan IKIP Surabaya di eks SGO akan menggunakan ruang, bangunan gedung, lapangan olahraga diluar haknya diwajibkan minta ijin terlebih dahulu dari yang berhak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa perkara a quo, Pengadilan telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yang dihadiri oleh para pihak. Dan Pengadilan memperoleh fakta bahwa :-----

- Lokasi tanah/ lokasi gedung sama dengan yang didalilkan oleh masing-masing pihak dan masing-masing pihak menunjukkan batas tanah hasil pembagian kesepakatan bersama ;-----
- Disekitar lokasi tanah/lokasi gedung ada lapangan yang lapangan olahraga dan tanah kosong yang dimasukkan kedalam lokasi objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari gambar lokasi tanah objek sengketa, jika dibandingkan dengan gambar tanah/lokasi gedung hasil kesepakatan bersama, maka terlihat adanya perbedaan dari titik berdasarkan huruf, yaitu :-----

- **Hasil kesepakatan bersama**, tanah/lokasi gedung bagian untuk Kanwil Depdikbud Prof. Jatim (saat ini PEMKOT Surabaya) adalah seluas 6.147 M² yang dimulai dari huruf A sampai dengan huruf D – lokasi SMPN 29 Surabaya, sedangkan ;-----
- **Pada objek sengketa**, gambar tanah/lokasi gedung adalah seluas 11.720 M² yang dimulai dari huruf A sampai dengan huruf G – bagian untuk Kanwil Depdikbud Prof. Jatim (saat ini PEMKOT Surabaya). Yang berakibat berubah pula gambar denahnya ;-----

Menimbang, bahwa luasan tanah/lokasi gedung bagian untuk IKIP Surabaya menurut keterangan saksi **SUKAT, SE** adalah seluas 6,656 M² yang sama luasnya dengan Kartu Identitas Barang (KIB) – **bukti P.14**. Sedangkan jika dilihat bukti **T.II.Intv.2**, dapat dilihat Tahun Pengadaan/Pencatatan : 1995



Sumber Dana : APBD Tk. II, Perolehan Lokasi : Pembelian (yang berbeda antara hasil kesepakatan bersama seluas 6.147 M2 dan pada objek sengketa seluas 11.720 M2) ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif dimana negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas terhadap objek sengketa perkara in litis digugat oleh Penggugat dikarenakan data (baik yuridis dan fisik) yang dijadikan dokumen pendukung ternyata ada yang berbeda dengan data yang diajukan para pihak, terutama data terkait luasan tanah/lokasi gedung yang menjadi bagian UNESA (dahulu IKIP Surabaya) dengan bagian PEMKOT Surabaya (dahulu Kanwil Depdikbud Prop. Jatim). Dan Pengadilan tidak menemukan satu buktipun yang bisa meyakinkan bahwa tanah seluas 11.720 M2 adalah diperoleh dari pembelian sebagaimana bukti T.II.Intv.2 tersebut diatas ;-----

Menimbang,bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan berpendapat dan berkesimpulan bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil Gugatannya sedangkan tindakan Tergugat/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dalam menerbitkan objek sengketa melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 2, Pasal 16, Pasal 18 dan Pasal 19 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya



Asas Kecermatan, dengan demikian Gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak terdapat kepentingan yang sangat mendesak yang diderita oleh Penggugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka oleh karenanya permohonan penundaan tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, oleh karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk seluruhnya dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Tergugat / **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II** dan Tergugat II Intervensi / **PEMERINTAH KOTA SURABAYA** sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka terhadap alat-alat bukti dalam perkara ini telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan, namun hanya alat bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam pembuatan putusan ini, sedangkan alat bukti lain yang tidak dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan tetap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. PP 24/1997 tentang Pendaftaran



Tanah jo Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;-----

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN :

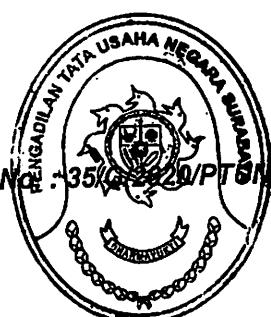
- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa dari Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;---

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108/PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA;--
3. Mewajibkan kepada Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II untuk mencabut Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Kel. Pacarkeling tanggal 21 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 24/05/2019 No. 108 / PACARKELING/2019 seluas 11.720 m² atas nama pemegang hak PEMERINTAH KOTA SURABAYA ;-----
4. Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan Permohonan pengukuran dari UNESA kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tertanggal 27 Januari 2015 hingga menjadi sertifikat ;-----



5. Menghukum Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II dan Tergugat II Intervensi / PEMERINTAH KOTA SURABAYA untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.392.000,- (Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada dari SELASA tanggal 30 JUNI 2020 oleh Kami H. BAMBANG WICAKSONO, S.H.,M.H selaku Hakim Ketua Majelis, ARDOYO WARDHANA, S.H. dan HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan / secara e-litigasi pada hari RABU tanggal 8 JULI 2020 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh TRI ASIH RUMHARSASI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak pada Sistem Informasi Pengadilan ;---

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

I. ARDOYO WARDHANA, S.H. H. BAMBANG WICAKSONO,S.H.,M.H.

Ttd.

II. HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Ttd.

TRI ASIH RUMHARSASI, S.H.,



Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan..... Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan Rp. 346.000,-
3. Pemeriksaan setempat Rp.3.000.000,-
4. Redaksi Rp. 10.000,-
5. Materai Rp. 6.000,-

Jumlah Rp.3.392.000,- (*Tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah*);



CATATAN :

- Bahwa putusan Nomor : 35/G/2020/PTUN.SBY. ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena pihak Tergugat II Intervensi pada hari : Senin, tanggal 13 Juli 2020 telah mengajukan upaya hukum banding ;
- Bahwa salinan putusan ini diterbitkan berdasarkan permohonan secara lisan dari Kuasa Tergugat II Intervensi bernama BAGUS TIRTA PRAWITA, SH. pada hari Senin, tanggal 13 Juli 2020 ;

Sidoarjo, 13 J u l i 2020
Panitera,

Ttd.

ACH. SUAIDI, SH.
NIP. 19621201 198603 1 003.

~~Salinan / Foto Copy Putusan / Penetapan~~

Isi Sesuai Dengan Aslinya,
Diberikan Kepada Dan Permintaan
- Kuasa Tergugat II Intervensi -
Sidoarjo, 13 J u l i 2020



ACH. SUAIDI, SH.
NIP. 19621201 198603 1 003.

Biaya salinan putusan :

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Leges | Rp. 10.000,- |
| 3. 120 lembar x Rp.500. | <u>Rp. 60.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 76.000,- (Tujuh puluh enam ribu rupiah) |