

**DUPLIK TERGUGAT II INTERVENSI 1**  
**Perkara : 200 / G / 2020 / PTUN.JKT**

antara

**SALEH ALHANSI, Dkk ..... Sebagai PARA PENGGUGAT**

**Melawan**

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA ..... Sebagai TERGUGAT**

**WALIKOTA SURABAYA ..... Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1**

**PT. PELABUHAN INDONESIA III ..... Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2**

Surabaya, 12 Januari 2021

Kepada Yang Terhormat :

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

C.q

Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No: 200 / G / 2020 / PTUN. JKT

Jalan Pemuda Nomor 66, RT 1/RW 14, Rawamangun

Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur

di -

**JAKARTA**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami Para Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Nomor : 800 / 10581 / 436.1.2 / 2020 tanggal 2 Desember 2020, bertindak untuk dan atas nama **WALIKOTA SURABAYA**, dalam hal ini memilih domisili atau alamat hukum yang tetap pada alamat kantor kuasanya tersebut diatas, dalam kedudukannya sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**, dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 200 / G / 2020 / PTUN.JKT, dalam perkara melawan **SALEH ALHANSI, dkk** dalam kedudukannya sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Sehubungan dengan adanya Replik **PARA PENGGUGAT** tertanggal 05 Januari 2021, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 1 melalui Kuasa Hukumnya akan menyampaikan eksepsi dan duplik yang uraian selengkapnya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam repliknya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi 1 secara tegas dalam dalil duplik ini.
2. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 55 / HPUBPN / 97 TENTANG PEMBERIAN HAT ( PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, TANGGAL : 8 APRIL 1997, Luas 221,482 m<sup>2</sup>.**

### 3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*legal standing*)

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 tetap pada dalil pada jawaban yakni Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (tidak mempunyai legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo karena **PARA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK ATAS OBYEK SENGKETA**. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum dengan obyek sengketa.

Bahwa Penggugat dalam dalih Repliknya angka 4 Dalam Eksespi mendaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya. Hal ini merupakan pengulangan pada posita gugatan Para Penggugat pada angka 17 menyatakan dan dalih gugatan romawi IV angka 02 halaman 10 menyatakan :

***“Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya; Luas: 4.890,58 m2, sebelumnya adalah milik Abdullah bin Umar Al Hasni (Orangtua PARA PENGGUGAT);”***

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat tersebut diatas karena Para Penggugat baik dalam gugatan maupun repliknya tidak menyebutkan apa dasar kepemilikan atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya hanya menyatakan jual beli namun tidak disebutkan jual beli dari siapa? atas dasar apa? kapan jual beli dimaksud dilakukan? sehingga patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat yang selanjutnya menjadi dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo.

Bahwa Para Penggugat dalam dalih Repliknya pada angka 6 Dalam pokok Perkara menyatakan secara tegas dan tertulis bahwa kapasitas Orang Tua Penggugat hanyalah penyewa tanah dari Tergugat Intervensi 2. Bahwa Para Penggugat telah melakukan kesesatan dalam berlogika (fallacy). Bagaimana mungkin penyewa dapat berubah menjadi pemilik. Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi 1 terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi 1 yang di peroleh dari Tergugat II Intervensi II. Kedudukan Penggugat adalah pemegang Izin Pemakaian Tanah berdasarkan :

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 072 / 402.5.12 / 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3505 / 402.5.12 / 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3296P / 402.4.22 / 2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 2529P / 436.6.18 / 2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 1334B / 436.7.11 / 2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;



- f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3069P / 436.7.11 / 2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Bahwa dalam pengajuan IPT, Pemohon termasuk Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui obyek tanah yang dimohonkan adalah tanah aset Tergugat II Intervensi 1.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya namun hanya memanfaatkan tanah aset Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Izin Pemakaian Tanah.

Berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik atas obyek tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa sehingga secara hukum **Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum (legal standing)** dan oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **4. KEWENANGAN / KOMPETENSI ABSOLUTE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat terkait dengan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili perkara a quo, karena Para Penggugat beranggapan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa adalah milik mereka (quad non).

Bahwa Para Penggugat dalam dalil angka 4 Dalam Pokok Perkara pada Repliknya secara tegas dan tertulis menyatakan :

***“.....alasan keberatan ini didasarkan pada fakta bahwa tanah tersebut sesungguhnya bukanlah milik / aset Pemerintah Kota Surabaya melainkan milik Penggugat 1 s/d 11 (Para Penggugat).....”***

Bahwa berdasarkan dalih Para Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa pokok utama permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dan Para Penggugat berdasarkan pengakuannya telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya sebelum gugatan ini diajukan.

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah dan tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah surat Izin Pemakaian Tanah yang diterbitkan Tergugat II Intervensi 1, namun pada gugatannya juga mendalilkan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah. Hal ini menunjukkan adanya sengketa kepemilikan / sengketa perdata antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sedangkan di lokasi tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi 1.

Bahwa apabila mencermati uraian posita dan petitum gugatan Para 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. Bahwa 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 dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah";***

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan

*"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan 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 mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan."*

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 1986 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 dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### 5. GUGATAN PARA PENGGUGAT TERLALU DINI (*premature*)

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat dalam repliknya terkait dengan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tentang **Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (*premature*)**. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya romawi V, angka 8 halaman 14 menyatakan :

***“Bahwa pada saat ini PENGGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059 / Pdt,G / 2020 / PN.Sby tanggal 02 November 2020”***

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut terbukti bahwa masih ada proses peradilan perdata untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya. bahwa untuk mencegah putusan yang saling tumpang tindih, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat terlalu dini sampai dengan adanya putusan peradilan perdata yang telah diajukan Para Penggugat sebelum gugatan ini diajukan dan oleh karenanya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### 6. PERKARA MASIH DITANGANI OLEH PENGADILAN LAIN / PENGADILAN NEGERI (*Exceptie van Connexiteit*)

Bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat pada romawi V, angka 8 halaman 14 yang menyatakan :

***“Bahwa pada saat ini PENGGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tengah mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059 / Pdt,G / 2020 / PN.Sby tanggal 02 November 2020”***

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyangkal eksepsi Tergugat II Intervensi 1 berkaitan dengan perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059 / Pdt,G / 2020 / PN.Sby tanggal 02 November 2020” berkaitan dengan kepemilikan atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya yang menjadi bagian obyek sengketa masih diuji dalam proses peradilan perdata / Pengadilan Negeri Surabaya dan belum ada putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa untuk mencegah putusan yang saling tumpang tindih atau adanya disparitas putusan antara lingkungan peradilan yang satu dengan lingkungan peradilan yang lain, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia pemeriksa perkara agar segera menjatuhkan putusan yang setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*obscur libel*)

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak tanggapan Para Penggugat berkaitan dengan eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat karena kabur dan tidak jelas (*obscurr libel*). Para Penggugat dalam repliknya tidak dapat merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa terbukti bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas yakni sebagai berikut :

- a. bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN). Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) tersebut mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

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

- b. bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Pada Bab V halaman 14 angka 6, Para Penggugat mendalilkan :

***“Bahwa persil tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak Tahun 1970 berasal dari pihak Penjual yang sudah menguasai sejak Tahun 1953 yang kemudian dijual kepada orang tua PARA PENGGUGAT sampai sekarang dan merupakan warisan dari orang tua PARA PENGGUGAT”.***

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat tersebut diatas karena kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya hanya menyatakan jual beli namun tidak disebutkan jual beli dari siapa ? atas dasar apa ? kapan jual beli dimaksud dilakukan ? sehingga patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat yang selanjutnya menjadi dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo.

- c. bahwa Para Penggugat dalam gugatan pada romawi V angka 7 menyatakan :

***“Bahwa beberapa waktu yang lalu, PENGGUGAT 1 dikejutkan dengan adanya surat dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya No. 593 / 2819 / 436.7.1112018 tanggal 26 April 2018 dan No.593 / 3659 / 436.7.1112018 dan tanggal 08 Juni 2018 terkait dengan Obyek Sengketa In /itis untuk merubah HUBUNGAN HUKUM dengan merubah IPT menjadi HGB diatas HPL dengan Jangka waktu 20 ( dua puluh tahun ) terhadap tanah yang sejak lama dikuasai oleh keluarga PARA PENGGUGAT”***



Bahwa gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas terkait pokok permasalahan. bahwa dalam dalil tersebut Para Penggugat mendalilkan keberatan dengan hubungan hukum yang awalnya Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang diubah menjadi HBG diatas HPL dengan jangka waktu 20 tahun dan tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara a quo.

- d. bahwa Para Penggugat dalam gugatan romawi IV angka 7 menyatakan :

***“Bahwa penerbitan IPT oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Pasal 13 ayat 1 dinyatakan sebagai berikut: Gubernur / Bupati / Walikota Kepala Daerah.....”***

Bahwa gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas terkait pokok permasalahan. bahwa dalam dalil tersebut Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan Izin Pemakaian Tanah (IPT) oleh Tergugat II Intervensi 1 bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, dan tidak memohonkan apapun terkait IPT yang didalilkan bertentangan dengan hukum tersebut. sebaliknya gugatan Para Penggugat justru mempermasalahkan obyek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena disatu sisi mengaku sebagai penyewa namun disisi lain menyatakan sebagai pemilik tanah. Bahwa antara penyewa dan pemilik tanah adalah dua kedudukan hukum yang berbeda. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut terbukti kabur dan tidak jelas, oleh karenanya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### 8. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 tetap pada dalil jawaban tentang Gugatan Para Penggugat Kurang pihak (*plurium litis consortium*), terbukti dengan masuknya Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara a quo, Namun demikian perkara aquo masih kurang pihak karena tidak melibatkan Menteri Perhubungan dan Menteri Dalam Negeri yang telah menerbitkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan, Nomor 191 Tahun 1969 dan Nomor SK.83 / 0 / 1969 tanggal 27 Desember 1969 sebagai dasar penyerahan dari Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) kepada Tergugat II Intervensi 1.

Oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya untuk menyatakan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II Intervensi 1 mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak semua dalil Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi 1 dalam jawaban ini.
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi 1 tidak akan menjawab satu persatu dalil Para Penggugat dalam repliknya, namun hanya terhadap dalil Para Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo*.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalih Para Penggugat pada angka 4 samapai dengan angka 7 Dalam Pokok Perkara. Bahwa Para Penggugat dalam dalih Repliknya pada angka 6 Dalam pokok Perkara menyatakan secara tegas dan tertulis bahwa kapasitas Orang Tua Penggugat hanyalah penyewa tanah dari Tergugat Intervensi 2. Bahwa Para Penggugat telah melakukan kesesatan dalam berlogika (fallacy). Bagaimana mungkin penyewa dapat berubah menjadi pemilik. Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi 1 terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi 1 yang di peroleh dari Tergugat II Intervensi II. Kedudukan Penggugat adalah pemegang Izin Pemakaian Tanah berdasarkan :
  - a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 072 / 402.5.12 / 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3505 / 402.5.12 / 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3296P / 402.4.22 / 2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 2529P / 436.6.18 / 2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 1334B / 436.7.11 / 2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3069P / 436.7.11 / 2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Bahwa dalam pengajuan IPT, Pemohon termasuk Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui obyek tanah yang dimohonkan adalah tanah aset Tergugat II Intervensi 1.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti Para Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya namun hanya memanfaatkan tanah aset Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Izin Pemakaian Tanah.



5. tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah 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)** dan telah terbit **Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Barat atas nama Tergugat II Intervensi 1.**

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 terkait dengan dalih warisan yang disampaikan Para Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa. Tanah di Jalan Ikan Dorang No 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi 1, dan Para Penggugat hanya pemegang Izin Pemakaian Tanah aset Tergugat II Intervensi 1.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan kembali bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar, di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Nomor : 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor : 591.1 / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987.

Bahwa obyek tanah yang diserahkan oleh Tergugat II Intervensi 2 merupakan wilayah Pelabuhan di Surabaya yang kemudian berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan, Nomor 191 Tahun 1969 dan Nomor SK.83 / 0 / 1969 tanggal 27 Desember 1969, pada wilayah pelabuhan tersebut diberikan hak pengelolaan kepada Departemen Perhubungan, dan Menteri Perhubungan dapat menunjuk pejabat-pejabat lain untuk menjalankan wewenang yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atas namanya (vide pasal 5 ayat 2).

7. Bahwa berdasarkan Keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan dibuat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 93 Tahun 1981 dan Nomor KM.110 / AL.106 / phb'81 tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya.

Selanjutnya sebagai pelaksanaan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan pada angka 8, dibuat dan disepakati Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor 591.1 / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987.

8. Bahwa sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah pada angka 9, maka tanah seluas 98 ha yang dulu dikelola PT Pelabuhan Indonesia III termasuk tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya beralih menjadi aset Tergugat II Intervensi 1. Lebih lanjut Sebagai bentuk pengamanan aset, maka Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan hak kepada Tergugat dan kemudian terbit obyek sengketa dalam perkara *a quo*.
9. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *aquo* telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Surabaya dengan diterbitkannya **Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 / Kelurahan Perak Barat atas nama Tergugat II Intervensi 1.**

10. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat yang dalam gugatannya yang menyatakan kepentingan dalam perkara a quo karena merasa memiliki hak atas tanah di Jalan Dorang No. 3 Surabaya. Faktanya tanah dimaksud awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dan Para Penggugat sebagaimana dalil pada romawi V angka 6 yang pada intinya menyatakan membeli dari pihak yang menguasai tanah yang telah mendapatkan sewa dari pelabuhan pada tahun 1963 dan selanjutnya sewa kepada Pelabuhan tersebut dilanjutkan oleh orang tua Para Penggugat hingga tahun 1987.
11. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Dorang No. 3 Surabaya beralih menjadi aset Tergugat II Intervensi 1 dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat II Intervensi 1.

Para Penggugat mengakui bahwa tanah di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah aset Tergugat II Intervensi 1 dan telah mengajukan izin pemakaian tanah terhadap dimaksud kepada Tergugat II Intervensi 1. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalil pada romawi IV halaman 10 angka 5 dan angka 6 :

***“atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat II Intervensi 1 telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah Nomor No: 188.4510721402.5.12193 tertanggal 8 April 1993 kemudian diperpanjang Izin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45 / 35051402.5.12196 tertanggal 3 Juni 1996”.***

Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi 1 terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang no 3 Surabaya telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah :

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 072 / 402.5.12 / 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3505 / 402.5.12 / 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3296P / 402.4.22 / 2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 2529P / 436.6.18 / 2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 1334B / 436.7.11 / 2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
  - f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3069P / 436.7.11 / 2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.
12. Bahwa pada tahun 2008, sebagian besar penghuni tanah seluas 98 Ha yang telah diserahkan PT Pelabuhan Indonesia III kepada Tergugat II Intervensi 1 merasa keberatan atas penyerahan aset tersebut dan penerbitan izin pemakaian yang dilakukan Tergugat II Intervensi 2 dan mengajukan gugatan perwakilan kelompok (*class action*) dengan Perkara No. 99 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby dengan tuntutan antara lain :



- a. Menyatakan tanah sengketa sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau disebut tanah negara;
- b. Menyatakan Para Penggugat mendapat prioritas untuk mengajukan hak atas tanah dan mendapatkan sertifikat hak milik kepada / melalui badan pertanahan nasional atas tanah sengketa;
- c. Menyatakan batal Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia 3 (Persero) Nomor 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor 591.I / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987;
- d. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya tidak memiliki hak apapun atas tanah sengketa;
- e. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya tidak berwenang mengeluarkan izin Pemakaian Tanah diatas tanah sengketa.

Bahwa gugatan keperdataan tersebut telah ditolak oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) melalui Putusan Mahkamah Agung RI No.1089 K / PDT / 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 664 / PDT / 2010 / PT.Sby jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 99 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby

13. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat Romawi IV angka 2 yang menyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ikan Dorang No 3 Surabaya. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar secara fakta dan bertentangan dengan hukum. **Bahwa Para Penggugat hanyalah Pemegang Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya.** Bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya adalah tanah aset Turut Tergugat II dan sejak serah terima dari PT. Pelabuhan Indonesia III telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah, yakni :

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 072 / 402.5.12 / 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3505 / 402.5.12 / 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- c. Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3296P / 402.4.22 / 2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- d. Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 2529P / 436.6.18 / 2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;
- e. Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 1334B / 436.7.11 / 2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;

- f. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3069P / 436.7.11 / 2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.

Bahwa sebelum tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya sebelum diserahkan oleh Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya (sekarang PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero)) berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor 591.I / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987, **kedudukan Orang Tua Para Penggugat hanyalah penyewa tanah aset Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya dan bukan sebagai pemilik tanah.**

14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih Para Penggugat pada angka 8 samapi dengan angka 16 Dalam Pokok Perkara yang pada intinya mempermasalahkan tentang keabsahan Penerbitan Obyek sengketa. Bahwa Obyek sengketa adalah dari sisi wewenang, Prosedur dan substansi sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat dalam jawaban dalam acara aquo pada angka 3 yang menyatakan :

*Bahwa penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dan dilakukan secara cermat sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :*

- a. *Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;*
- b. *Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;*
- c. *Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;*
- d. *Keputusan Presiden Nomor 44 tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;*
- e. *Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 tahun 1965 tentang Pungutan Uang Pemasukan dan Penggantian Harga Formulir;*
- f. *Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;*
- g. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;*
- h. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;*
- i. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan;*
- j. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1975 tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan dan Biaya Administrasi yang Bersangkutan dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara;*
- k. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya;*
- l. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah; - Keputusan Presiden Nomor 96/M tahun 1993.*



15. Bahwa Para Penggugat telah sesat dalam berlogika hukum (fallacy) yang memperbandingkan antara terminologi “kewenangan BPN” dengan “Kedudukan, Tugas dan Fungsi dari BPN”. Bahwa Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional menjadi salah satu dasar kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa sebagaimana dalih Tergugat dalam jawabannya yang menyatakan :

***“Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat dengan mendasarkan pada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional dimana sejak berlakunya Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tersebut, maka Direktorat Jenderal Agraria yang sebelumnya menjadi bagian dari Departemen Dalam Negeri ditingkatkan statusnya menjadi Badan Pertanahan Nasional yang menangani bidang pertanahan secara nasional yang mempunyai kedudukan, tugas dan fungsi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2), Pasal 2 dan 3 :***

***Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M tahun 1993 Kepala Badan Pertanahan Nasional telah diangkat sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.***

***Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 telah sesuai dengan kewenangan serta tugas dan fungsi Tergugat sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku.”***

16. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat pada angka 17 sampai angka 24 dalam repliknya yang pada intinya mempermasalahkan prosedur penerbitan obyek sengketa. Dalil tersebut adalah dalil yang bertentangan dengan fakta dan hukum yang berlaku.

Bahwa penerbitan obyek sengketa sebagaimana telah dipaparkan diatas adalah sah secara materiil dan formil serta sesuai dengan prosedur sesuai ketentuan hukum. Bahwa penerbitan obyek sengketa adalah karena pengurangan wilayah kerja pelabuhan yang kemudian diikuti dengan penyerahan dari Tergugat II Intervensi 2 kepada Tergugat II Intervensi 1.

17. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat yang mempermasalahkan keberadaan penghuni pada saat penerbitan obyek sengketa. bahwa status lahan 98 Ha yang diserahkan oleh PT Pelabuhan Indonesia III kepada Tergugat II Intervensi 1 adalah dalam keadaan “apa adanya” artinya dalam luasan tersebut berpenghuni atas dasar hubungan hukum dengan PT Pelabuhan Indonesia III. Bahwa setelah serah terima lahan, maka hubungan hukum tersebut di hormati dan dilanjutkan oleh Tergugat II intervensi dalam bentuk penerbitan Ijin Pemakaian Tanah.

Bahwa Tergugat II intervensi 1 berdasarkan asas umum pemerintahan yang baik tidak mengosongkan tanah tersebut dari para penghuni yang sudah ada hubungan hukum dengan PT Pelabuhan Indonesia III, namun memberi kesempatan dengan memberi hubungan hukum baru dalam bentuk izin pemakaian tanah kepada Para Penghuni termasuk kepada Para Penggugat. Bahwa Patut dipertanyakan itikad baik dari Para Penggugat yang saat ini mengajukan gugatan padahal secara sadar telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 bahkan telah mengajukan perpanjangan atas ijin yang telah berakhir dimaksud yaitu :

- a. *Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 072 / 402.5.12 / 93, tanggal 8 April 1993, dengan Tanah yang terletak di jalan. Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;*
  - b. *Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3505 / 402.5.12 / 96, tanggal 3 Juni 1996, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;*
  - c. *Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3296P / 402.4.22 / 2002, tanggal 28 Agustus 2002, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;*
  - d. *Surat Ijin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 2529P / 436.6.18 / 2012, tanggal 23 Juli 2012, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;*
  - e. *Surat Izin Pemakain Tanah Nomor : 188.45 / 1334B / 436.7.11 / 2017, tanggal 18 September 2017, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>;*
  - f. *Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3069P / 436.7.11 / 2019, tanggal 29 Juli 2019, dengan Tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3, Surabaya, dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.*
18. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil Para Penggugat pada angka 25 Yang mempermasalahkan tentang sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi 1 karena dalil tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum.

Hak Pengelolaan merupakan hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Bahwa dalam perkara aquo bahwa tanah Negara yang diserahkan dari PT Pelabuhan Inonseia III kepada Tergugat II Intervensi 1 merupakan tanah Negara tidak bebas berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Hektar, di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Nomor : 12 / JS.185 / SP / 87 dan Nomor : 591.1 / 1278 / 411.12 / 1987 tanggal 30 Juni 1987.

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah Negara yang dalam penguasaannya telah dilimpahkan instansi pemerintah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Tanah Negara

19. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 pada angka 26 sampai angka 30 pada repliknya yang meminta pembatalan obyek sengketa. Bahwa terbukti Para Penggugat tidak memiliki legal standing kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya yang menjadi bagian dari obyek sengketa, dan terbukti penerbitan obyek sengketa adalah sah dan telah dilaksanakan dengan diterbitkannya SHPL No. 3 / Kelurahan Perak Barat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

#### Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;



3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang mengadili perkara a quo (*kompetensi absolute*);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (Premature);
5. Menyatakan Perkara Yang Menjadi Pokok Permasalahan Masih Ditangani Oleh Pengadilan Lain/Pengadilan Negeri (*Exceptie Van Connexiteit*);
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*);
7. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;
8. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Duplik Tergugat II Intervensi 1 ini disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya.

HORMAT KAMI,  
KUASA TERGUGAT II INTERVENSI 1



IGNATIUS HOTLAN H., S.H.



YUDHISTIRA, S.H.



AHMAD RIZAL S., S.H.



BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.