

**DUPLIK TERGUGAT II INTERVENSI 2**

**Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 200/G/PTUN-JKT**

Antara

SALEH ALHASNI, DKK., YANG DIWAKILI OLEH KUASA HUKUMNYA SAD PRAPTANTO WIBOWO, SH., MH DAN SARAH SERENA, SH.,MH., PARA ADVOKAT KANTOR HUKUM SP. WIBOWO & REKAN -----

**PARA PENGGUGAT**

Melawan

**Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional ----- Tergugat**

**Walikota Surabaya -----Tergugat II Intervensi 1**

**PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)-----Tergugat II Intervensi 2**

Kepada Yth,

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 200/G/PTUN-JKT

Di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Jalan Raya Pemuda No. 66, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur

Dengan hormat,

Bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum **PT PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)**, kami yang bertanda tangan di bawah ini, **MUHAMMAD F. MALIK, THERESIA RURY SETYAWATI, ADI NURCAHYA, MOHAMAD YOGI HIDAYAT, CAROLINE, RAISA INAYATI, SORA RISAKO**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KP.0703/144/HOFC-2020 tanggal 23 November 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **"TERGUGAT II INTERVENSI 2"** dengan ini menyampaikan Duplik sebagai tanggapan atas Replik Para Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Sad Praptanto Wibowo, SH., MH dan Sarah Serena, SH.,MH., para advokat dari kantor hukum SP. Wibowo & Rekan selanjutnya disebut sebagai **"PARA PENGGUGAT"** dalam perkara perdata Nomor: 200/G/PTUN-JKT sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI :**

Bahwa segala yang termaktub dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 2 mohon secara *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dalam Duplik ini.

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 2 dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam Replik kecuali hal-hal yang diakui secara jelas dan terang oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2, sebagai berikut:

**1. MENGENAI TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING)**

- a. Bahwa sebagaimana dalam gugatan *a quo*, secara tegas dan terang disebutkan oleh Para Penggugat pada angka 17 halaman 6 Surat Gugatan yakni:

**"Bahwa Para Penggugat memanglah bukan pihak yang dituju oleh obyek sengketa in litis, namun Para Penggugat merupakan Pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh obyek sengketa tersebut. ...."**

**HEAD OFFICE**

Jl. Perak Timur No. 610  
Surabaya 60165 - Indonesia

T: +62 31 3298631-37  
F: +62 31 3295204

[www.pelindo.co.id](http://www.pelindo.co.id)

Berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sifat suatu Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut KTUN) adalah konkret, individual dan final yang harus diperoleh secara kumulatif (harus terpenuhi semua unsurnya). Dalam Penjelasan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986 dijabarkan sifat-sifat tersebut antara lain:

- 1) Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;
- 2) Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Apabila yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;
- 3) Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Bahwa Para Penggugat sendiri yang menyatakan dan mengakui bahwa mereka bukanlah pihak yang dituju oleh obyek sengketa *a quo*, sehingga tidak memenuhi unsur "individual" sebagai salah satu sifat KTUN sebagaimana yang telah kami uraikan di atas. Dalam Replik Penggugat disampaikan bahwa "PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) merupakan PIHAK KETIGA yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya obyek sengketa". Dalam hal ini, secara tidak langsung diakui bahwa PARA PENGUGAT tidak memenuhi unsur individual dalam sifat-sifat KTUN yang dijadikan obyek sengketa.

- b. Bahwa Para Penggugat dalam Repliknya mendalilkan adapun yang menjadi dasar alasan Para Penggugat dikarenakan status mereka sebagai "**pemilik tanah**" yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya. Bahwa "pemilik tanah" mengandung pengertian bahwa Para Penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah di Jalan Ikan Dorang No. 4 Surabaya, padahal hak Para Penggugat hanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan tujuan peruntukkannya sesuai dengan Izin Pemakaian Tanah yang diperoleh dari Pemerintah Kota Surabaya karena tanah dimaksud merupakan tanah negara yang diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Surabaya.
- c. Atas dalil tersebut, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar dari status kepemilikan tanah tersebut, melainkan hanya menyebutkan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah tersebut didasarkan pada surat keterangan mewaris.

Berdasarkan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, diuraikan fakta-fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/ Kelurahan Perak Barat yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah);
- 2) Bahwa tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah milik Para Penggugat yang tidak mempunyai dasar kepemilikan hak tersebut, seyogyanya merupakan tanah

hak pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- 3) Bahwa berdasarkan data Tergugat II Intervensi terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah, sebagai berikut:
  - 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 Pemakaian 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 Ijin Pemakaian 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 Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/072/436.7.11/2019 tanggal 29 Juli 2019, dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.
- d. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak memenuhi syarat sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa a quo. Tegas dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut "UU Peratun") yang mengatur sifat-sifat suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) bersifat konkrit, individual dan final. Sedemikian diakui oleh Para Penggugat pada surat gugatan a quo bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju dalam objek sengketa a quo dan bila dianalogikan dalam terminology hukum acara perdata suatu pengakuan yang disampaikan dalam persidangan harus diterima seluruhnya, tidak boleh terpisah-pisah (parsial) sebagaimana Pasal 174 dan Pasal 176 HIR dan dengan demikian maka pengakuan tersebut harus dinyatakan mengandung nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindend*), menentukan atau memaksa (*beslisend, dwingend*). Bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dalam perkara ini casu karena KTUN yang digugat bukanlah KTUN Bebas. Dalam ilmu Hukum Administrasi Negara dikenal adanya KTUN Terikat dan KTUN Bebas. P. de Haan dalam bukunya *Bestuursrecht in de Sociale Rechtsstaat* sebagaimana dikutip Philipus M. Hadjon<sup>1</sup> menjabarkan yang dimaksud dengan KTUN Bebas adalah keputusan yang didasarkan atas kebebasan bertindak dan memberikan kebebasan bagi pelaksananya untuk melakukan penafsiran atau

---

<sup>1</sup> Philipus M. Hadjon, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm. 143-145

kebijaksanaan. Sedangkan KTUN Terikat adalah keputusan yang didasarkan pada kewenangan pemerintahan yang bersifat terikat, artinya keputusan itu hanya melaksanakan ketentuan yang sudah ada tanpa adanya ruang kebebasan bagi pejabat yang bersangkutan. Bahwa bila memperhatikan objek sengketa *a quo* maka dapat ditarik kesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* merupakan KTUN Terikat, yang terbitnya KTUN tersebut karena adanya suatu pelaksanaan procedural oleh pejabat yang berwenang. Sedemikian maka pihak yang memiliki legal standing adalah pihak yang dituju oleh KTUN tersebut.

- e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang dimaksud dengan Izin Pemakaian Tanah 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.

Lebih lanjut, dalam Pasal 7 huruf (b) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, dinyatakan bahwa Pemegang IPT merupakan pemegang ijin yang diwajibkan **memakai tanah** sesuai dengan peruntukan dan/ atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT.

Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa Para Penggugat sejatinya tidak mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat yang menyatakan berstatus sebagai pemilik tanah, melainkan hanya memakai tanah obyek sengketa *a quo* tersebut. Oleh karena itu dapat kami sampaikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* atas obyek sengketa *a quo*.

- f. Dengan demikian, kami memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya**.

## 2. MENGENAI TENGGANG WAKTU/ KEBERATAN DALUWARSA

- a. Bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalam mengajukan Gugatan dan Repliknya, yang mana Para Penggugat dalam Gugatannya menyatakan bahwa 90 (Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut, sebagaimana didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sedangkan pada Repliknya, Para Penggugat mendalilkan bahwa telah merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA 3/2015) yaitu alasan keberatan terhadap dalil tersebut adalah gugatan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya.
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan huruf E angka (1) SEMA 3/2015 diatur bahwa:  
"Tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 dihitung “***sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya***”.

- c. Bahwa berdasarkan Replik dan kronologis yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa mengetahui pertama kali pada tanggal 12 Agustus 2020 yaitu pada saat Para Penggugat menerima salinan objek sengketa *a quo* dari Kantor Pertanahan Surabaya II.
- d. Bahwa bertentangan dengan huruf (c) diatas, Para Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 4 butir 5 menyatakan telah mengetahui adanya alas hak kepemilikan sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat HPL Tergugat II Intervensi 1 sejak tanggal 28 Juni 2019 yaitu pada saat Penggugat I menyampaikan surat kepada PPID Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor: 55/INFO/VI/2019 perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan.  
Dengan demikian, sejak tanggal 28 Juni 2019 Para Penggugat dalam hal ini sudah mengetahui pertama kali adanya keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan apabila dilakukan perhitungan sejak tanggal pengajuan tersebut sesuai ketentuan dalam SEMA 3/2015 sebagai batu uji maka gugatan *a quo* Para Penggugat telah daluwarsa.  
Adapun apabila Para Penggugat tetap berkelit dengan mendalilkan Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada saat penyerahan salinan objek sengketa tersebut kepada Penggugat I maka tetap tidak masuk dalam unsur “pertama kali mengetahui” dalam SEMA 3/2015 tersebut dan gugatan Para Penggugat tetaplah daluwarsa.
- e. Bahwa berdasarkan argumentasi diatas, Tergugat II Intervensi 2 tetap pada dalil Jawaban Tergugat II Intervensi II, **dengan demikian Gugatan dan Replik Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak karena gugatan Para Penggugat daluwarsa.**

### 3. MENGENAI GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*):

- a. Bahwa pada Replik Para Penggugat angka (4) halaman 4, Para Penggugat mendalilkan mengenai hak dari para ahli waris atas obyek sengketa *a quo* didasarkan pada surat keterangan mewaris. Adapun Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar dari kepemilikan tanah tersebut, melainkan hanya menyebutkan bahwa alas hak kepemilikan atas tanah tersebut didasarkan pada surat keterangan mewaris. Bahwa selanjutnya surat keterangan mewaris hanya menunjukan pengalihan hak atas menggunakan bagian tanah yang dilakukan secara sepihak oleh Pewaris kepada Ahli Waris dan Pewaris hanya mempunyai hak untuk memohon Izin Pemakaian Tanah kepada Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan syarat yang ditentukan oleh Pemerintah Kota Surabaya.
- b. Bahwa sebagaimana data yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya diterbitkan Izin Pemakaian Tanah, yang lebih jelasnya telah diuraikan pada angka 1 huruf (c) Duplik ini. Atas hal tersebut, Para Penggugat mengakui kesesuaian uraian data tersebut sebagaimana dalil yang dinyatakan Para Penggugat dalam Gugatan angka 5 dan 6 halaman 10 gugatan *a quo*.



- c. Bahwa menegaskan huruf (b) diatas, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang dimaksud dengan Izin Pemakaian Tanah 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. Oleh karena itu, terang dan jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak-hak atas tanah atas obyek sengketa *a quo* sebagaimana yang didalilkan dalam Replik Para Penggugat.
- d. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan suatu keputusan tata usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/ atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) semata-mata tidak mendasar pada uraian dan fakta-fakta hukum yang jelas serta bertentangan dengan uraian fakta hukum yang disampaikan oleh Tergugat dalam Jawabannya. Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas maksud Para Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan tata usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/ atau AUPB sehingga gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).
- e. Bahwa terhadap dalil yang disampaikan Para Penggugat sebagaimana huruf (d) diatas, Tergugat telah memberikan uraian dan fakta hukum bahwa telah dilaksanakannya proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum sebagaimana termuat dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 142/2017 tanggal 08 Maret 1996.  
  
Lebih lanjut, sebagaimana yang termuat dalam uraian dan fakta hukum yang disampaikan Tergugat pada angka (5) halaman 10 Jawaban Tergugat, sehingga keputusan tata usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/ atau AUPB sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan dan Replik nya.
- f. Berdasarkan uraian diatas, terdapat ketidaksesuaian isi fakta hukum (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*) Para Penggugat yang membuat gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).
- g. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk untuk menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap terulang kembali pada bagian ini dan menjadi satu kesatuan pada bagian pokok perkara ini, serta Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 membantah dalil Para Penggugat pada angka 4 halaman 4 dalam Replik Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Penggugat selaku pemilik

tanah obyek sengketa *a quo* dan menyatakan bahwa keputusan tata usaha Negara tersebut bertentangan dengan hak dari para ahli waris atas obyek sengketa *a quo* yang didasarkan pada surat keterangan mewaris.

3. Bahwa dalil Para Penggugat selaku pemilik tanah dan memiliki hak atas obyek sengketa *a quo* sangat tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, dimana berdasarkan data Tergugat II Intervensi 1 terhadap lahan di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya diterbitkan Izin Pemakaian Tanah, sebagai berikut:
  - 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 Pemakaian 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 Ijin Pemakaian 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 Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/072/436.7.11/2019 tanggal 29 Juli 2019, dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, Ijin Pemakaian Tanah yang selama ini dimanfaatkan oleh Para Penggugat bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Lebih lanjut, bahwa tanah obyek sengketa *a quo* tersebut merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/ Perak Barat (SHPL 3) dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemilik tanah dan memiliki hak atas obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan fakta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa gugatan *a quo* Para Penggugat berawal dari diterimanya surat Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/2819/436.7.11/2018 tanggal 28 April 2018 dan surat nomor 593/3659/436.7.11/2018 tanggal 8 Juni 2018 oleh Penggugat I yang pada intinya menagih uang pemasukan atas penggunaan tanah atas persil HPL Tergugat II Intervensi 1 yang berlokasi di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya, ditanggapi dengan disampaikannya surat kepada Pemerintah Kota Surabaya guna mempertanyakan dasar penarikan uang

pemasukan tersebut dan setelah menjalani berbagai proses Penggugat I mendapatkan dokumen yang dimaksud dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dan mengajukan 2 (dua) gugatan yaitu gugatan *a quo* dan gugatan perdata nomor 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya.

5. Bahwa menegaskan angka (4) di atas, pada tahun 2008 telah diajukan gugatan perwakilan kelompok (*class action*) dengan Perkara No. 99/Pdt.G/2008/Pn.Sby oleh sebagian warga yang memanfaatkan tanah seluas 98 Ha yang telah diserahkan oleh Tergugat II Intervensi 2 kepada Tergugat II Intervensi 1 sebagaimana Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.II/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987.

Bahwa gugatan tersebut telah ditolak berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1089 K/PDT/2012 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 664/PDT/2010/PT.Sby *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 99/ Pdt.G/2008/PN.Sby, yang pada amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dengan perkara No. 99/ Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 15 Desember 2008, dengan amar putusan yaitu:

**MENGADILI**

**DALAM PROVISI:**

*Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;*

**DALAM EKSEPSI:**

*Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;*

**DALAM POKOK PERKARA:**

- *Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;*
  - *Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa yang terletak di wilayah Rukun Warga I, II, IV dan XII Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;*
  - *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;*
  - *Menghukum Para Penggugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, diperhitungkan sebesar Rp 211.000,00 (Dua ratus sebelas ribu Rupiah);*
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan perkara Nomor: 664/PDT/2010/PT.Sby tanggal 25 Januari 2010 *jo.* No. 99/ Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 15 Desember 2008, dengan amar putusan yaitu:

**MENGADILI**

- *Menimbang permohonan banding dari Para Penggugat/ Pembanding tersebut;*
- *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 99/ Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 15 Desember 2008 yang dimohonkan banding tersebut;*



- *Menghukum Para Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah);*
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1089 K/PDT/2012, dengan amar putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. *Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. MOCH. MASRUKH, 2. SOETANTORO, BA., 3. SOEJONO, 4. SISWO HARTANTO, tersebut;*
  2. *Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu Rupiah)*
6. Bahwa sebagaimana dalil yang disampaikan dalam Replik Para Penggugat mengenai haknya sebagai warga negara yang tertuang dalam UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), seharusnya sejalan dengan kewajibannya sebagai warga Negara Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Pasal 27 ayat (1) UUD NRI 1945 yakni *"segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya"*.
- Dengan tidak diakuinya produk keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam hal ini Tergugat dan Tergugat I Intervensi 1 dan tidak mempertimbangkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1089 K/PDT/2012 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 664/ PDT/2010/PT.Sby *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 99/ Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut, apakah dapat dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagai warga Negara yang menjunjung hukum dan pemerintahan?
- Bahwa atas hal tersebut, seharusnya menjadi tolak ukur Para Penggugat sebelum kemudian menyatakan bahwa hak sebagai warga Negara menurut amanat UUD NRI 1945 yang pada faktanya bukanlah merupakan haknya.
7. Bahwa Para Penggugat keberatan bahwa KTUN yang menjadi obyek sengketa in litis adalah KTUN yang sah, karena tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan Peraturan Perundangan yang berlaku merupakan pendapat yang mengada-ada, karena senyatanya dikeluarkan oleh Instansi yang berhak menerbitkan KTUN berupa obyek sengketa in litis.
8. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 membantah dalil Para Penggugat pada angka (5) halaman 5 sampai dengan angka (21) halaman 10 dalam Repliknya, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa *a quo* bukan merupakan keputusan tata usaha Negara yang sah.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara dinyatakan 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.

Lebih lanjut, obyek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara yang sah, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang perorangan ataupun badan hukum. Akibat hukum yang ditimbulkan oleh objek sengketa *a quo* adalah terbitnya SHPL 3 atas nama Tergugat II Intervensi 1. Adapun kronologis terbitnya SHPL 3 tersebut didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tahun 1969 diterbitkan suatu Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 191 Tahun 1969; Nomor SK.83/0/1969 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Pelabuhan tanggal 27 Desember 1969 (SKB Menteri 1969).
- b. Bahwa sebagai pelaksanaan SKB Menteri 1969, maka ditetapkan batas-batas lingkungan kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya sebagaimana diterbitkannya Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 93 Tahun 1981; Nomor KM.110/AL.106/Phb'81 tentang Batas-Batas Lingkungan Kerja Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya tanggal 29 April 1981 (SKB Menteri 1981);
- c. Bahwa sebagai tindak lanjut atas diterbitkannya SKB Menteri 1981 diadakan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas kurang lebih 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya antara Pemerintah Kota Surabaya dan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.I/1278/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987;
- d. Bahwa selanjutnya sebagai upaya pengelolaan aset, maka Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan pengelolaan tanah atas obyek sengketa *a quo* yang kemudian dicatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (Simbada)/ Daftar Inventaris Pemerintah Kota Surabaya dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan atas obyek sengketa *a quo*, Tergugat menerbitkan SHPL 3 atas nama Tergugat II Intervensi 1.
- e. Bahwa sesuai uraian fakta-fakta hukum yang dinyatakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dalam Jawabannya, dijelaskan bahwa selanjutnya atas obyek sengketa *a quo* tersebut Para Penggugat Mengajukan Ijin Pemakaian Tanah secara sukarela dan telah diberikan ijin pemakaian tanah, sebagai berikut:
  - 1) 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>;

- 2) 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>;
  - 3) 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>;
  - 4) Surat Ijin Pemakaian 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>;
  - 5) Surat Ijin Pemakaian 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>;
  - 6) Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/072/436.7.11/2019 tanggal 29 Juli 2019, dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya dengan luas tanah 4890,58 m<sup>2</sup>.
- f. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut, dalil Para Penggugat yang tidak mengakui obyek sengketa *a quo* sebagai keputusan tata usaha negara yang sah setelah Para Penggugat menundukkan diri untuk mengajukan dan telah menerima Ijin Pemakaian Tanah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum.
9. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 membantah angka (5) halaman 5, angka (10) halaman 6 dan angka (23) halaman 10 pada Replik Para Penggugat, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan AUPB dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dengan AUPB adalah sebagai berikut:
- (1) *AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:*
    - a. *Kepastian Hukum;*
    - b. *Kemanfaatan;*
    - c. *Ketidakberpihakan;*
    - d. *Kecermatan;*
    - e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
    - f. *Keterbukaan;*
    - g. *Kepentingan umum; dan*
    - h. *Pelayanan yang baik*
  - (2) *Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.*

Lebih lanjut, dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan sebagai berikut:

- (1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*
  - a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
  - b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
  - c. *Substansi yang sesuai dengan objek keputusan.*

(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

10. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan suatu keputusan tata usaha Negara yang bertentangan dengan AUPB dan peraturan perundang-undangan yakni Pasal 10 *jo.* Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak mendasar pada uraian dan fakta-fakta hukum yang jelas.

Berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan Tergugat sebagaimana termuat dalam angka (5) halaman 10 pada Jawaban Tergugat, dijelaskan bahwa sebelum diterbitkannya Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 55/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang kemudian ditindaklanjuti dengan penerbitan SHPL 3 atas nama Tergugat Intervensi 2, telah dilaksanakan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum sebagaimana termuat dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 142/2017 tanggal 08 Maret 1996.

11. Bahwa adapun dalil Para Penggugat yang menyatakan pembuatan obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak *jo.* Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan Penguasaan Atas Negara dan Ketentuan-ketentuan Kebijakanannya Selanjutnya, tidak disertai dengan uraian fakta hukum yang jelas dan terang menunjuk perihal unsur-unsur mana didalam peraturan perundang-undangan tersebut yang bertentangan dengan pembuatan obyek sengketa *a quo*.

Lebih lanjut, sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 142/2017 tanggal 08 Maret 1996, keputusan tata usaha Negara yang menjadi obyek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan AUPB dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d dan *jo.* Pasal 52 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam Repliknya.

Bahwa sebagaimana uraian pada angka (8), angka (9) dan angka (10) diatas, dalil yang diajukan Para Penggugat dalam Gugatan dan Replik terbantahkan untuk seluruhnya dikarenakan tidak terdapat ketidaksesuaian isi fakta hukum (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*) yang membuat gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

Berdasarkan keseluruhan argumentasi diatas maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 2;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvaklijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Atau**

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

*Hormat Kami,*

**Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2**



MUHAMMAD F MALIK



THERESIA RURY SETYAWATI



ADI NURCAHYA



CAROLINE



RAISA INAYATI



SORA RISAKO



MOHAMAD YOGI HIDAYAT