

Surabaya, 5 November 2020

Gugatan Tata Usaha Negara
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
JAKARTA

Tanggal : 05 NOV 2020

Nomor : 200, 6, 2020 PTUN-JKT.

Diperbaiki : Tgl. 08 DEC 2020

PANITERA

Kepada:

Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Jalan Pemuda Nomor 66, RT 1/RW 14, Rawamangun,
Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220

Perihal : **Gugatan Tata Usaha Negara**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **Saleh Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Bendulmerisi Permai D/19, RT/RW: 001/009, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 1;
2. **Achmad Abdullah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 2/9, RT/RW: 001/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 2;
3. **Djafar Hasny**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kutisari Indah Barat XII/8, RT/RW: 003/004, Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 3;
4. **Mohammad**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan K.H.M. Mansyur 175, RT/RW: 001/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 4;
5. **Salmah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 3/14, RT/RW: 002/006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 5;
6. **Aminah Bt Abdullah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Ampel Melati II/50, RT/RW: 005/004, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 6;

HAMMAD SH
0520102031004

7. **Soud Abdullah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mertodranan RT/RW: 001/002, Kelurahan Pasar Kliwon, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Pekerjaan Mengurus RumahTangga,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 7;
8. **Aisyah Abdullah Alhasni**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sukodono 4/79, RT/RW: 005/015, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 8;
9. **Syarif Abid,,** Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan KHM. Mansyur 192 – 194, RT/RW: 001/005, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 9;
10. **Fatimah Almusawa**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kalimas Madya 2/21, RT/RW: 002/008, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 10;
11. **Wahyuningsih, S.P.d,** Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dukuh Malang, RT/RW: 003/001, Kelurahan/Desa Lembah, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, Pekerjaan Karyawan Swasta,
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 11;

Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 11 selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT-----,

Dalam hal ini **Para Penggugat** memberikan kuasa khusus dengan SURAT KUASA KHUSUS Nomor: 018-B-Kel/SKK-TUN/P/XI/2020 tertanggal 18 November 2020 kepada:

1. SAD PRAPTANTO WIBOWO, S.H.,M.H.

2. SARAH SERENA, S.H.,M.H.,

Berkewarganegaan Indonesia, berkedudukan hukum di Jalan Semolowaru Nomor 45 Surabaya 60118, Jawa Timur dan Jalan Citandui Nomor 2 Jakarta Pusat; Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat **“SP. Wibowo & Rekan”**; telepon: 081703613688, 082139088478, E-mail:sp.wibowo11@gmail.com.;

Dengan ini mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap:

Nama Jabatan : **Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**

Tempat kedudukan : Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru Jakarta 12110.

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** -----.

Adapun duduk sengketanya adalah sebagai berikut :

I. **OBJEK SENGKETA (*Object van Geschil*)**

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni :

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, TANGGAL: 8 APRIL 1997.

II. **TENGGANG WAKTU GUGATAN**

1. Bahwa mengenai tenggang waktu dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan:

- Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
- *Juncto* Pasal 1 angka (7), angka (8) dan angka (9), Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA-RI) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi
 - Pasal 1 angka (7) "Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan / atau tindakan yang merugikan";
 - Pasal 1 angka (8) "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara";
 - Pasal 5 angka (1) "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif";

2. Bahwa pada mulanya PENGUGAT 1 menerima surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Walikota Surabaya dengan Nomor : 593/2819/436.7.11/2018 tertanggal 26 April 2018 dan surat Nomor : No. 593/3659/436.7.11/2018 dan tanggal 08 Juni 2018 Perihal Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya, di Jln. Ikan Dorang No.3, Surabaya yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah a.n. Walikota Surabaya yang pada intinya Pemerintah Kota Surabaya bermaksud memungut retribusi atas tanah sebesar Rp. 10.082.024.400,00 (sepuluh milyar delapanpuluh dua juta dua puluh empat ribu empat ratus rupiah) dan uang partisipasi pembangunan sebesar

Rp. 8.311.485.210,00 (delapan milyar tiga ratus sebelas juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus sepuluh rupiah);

3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT 1 diminta untuk menanggapi dan berkoordinasi dengan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya paling lambat tanggal 29 Juni 2018 tersebut pada point 2 (dua) di atas, maka PENGGUGAT 1 mengajukan surat tanggapan dan koordinasi kepada Walikota Surabaya dengan Nomor: 028/TK/VI/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 perihal Tanggapan dan Koordinasi Atas Penerbitan HGB diatas HPL dalam pemanfaatan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Mei 2019, PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada PPID Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur dengan Nomor: 50/INFO/V/2019 perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan Alas Hak Kepemilikan yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1 dan kemudian dijawab oleh Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur melalui surat Nomor: 1038/4-35.100/VI/2019, tanggal 26 Juni 2019 yang intinya agar PENGGUGAT 1 mengajukan informasi tersebut di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
5. Bahwa kemudian untuk menindaklanjuti surat jawaban Kanwil BPN Provinsi Jatim tersebut pada point 4 (empat) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 55/INFO/VI/2019 perihal Permohonan Informasi tentang Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan tanggal 28 Juni 2019 yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan SK Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1;
6. Bahwa oleh karena tidak ada jawaban terhadap surat PENGGUGAT 1 tersebut pada point 5 (lima) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kembali kepada atasan langsung PPID Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 60/KEBERATAN/VIII/2019 perihal Keberatan Atas Permohonan Informasi Untuk Mendapatkan Bukti Salinan SK Alas Hak Kepemilikan, tanggal 08 Agustus 2019 yang pada pokoknya bermaksud menanyakan informasi bukti salinan SK Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Hak Pengelolaan No. 3/Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional yang sebagian tanah tersebut ditempati oleh PENGGUGAT 1;
7. Bahwa oleh karena tidak ada respon dari atasan langsung PPID Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, maka pada tanggal 08 Oktober 2019 PENGGUGAT 1 mengajukan permohonan Sengketa Informasi Publik kepada Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur yang terdaftar dengan registrasi sengketa Nomor: 142/X/KI-Prov.Jatim-PS/2019 yang kemudian Komisi Informasi memutuskan dalam Putusan Nomor: 142/III/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 19 Maret 2019 dengan AMAR PUTUSAN sebagai berikut ;

{5.1} Mengabulkan Permohonan Pemohon;

{5.2} Menyatakan Informasi yang dimohon oleh Pemohon tentang Bukti Salinan Surat Keputusan(SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sebagian tanah tersebut Pemohon tempati, sebagai Informasi yang terbuka selama dalam penguasaan Termohon;

- {5.3}** Memerintahkan kepada Termohon untuk memberikan informasi sebagaimana dimaksud dalam paragraf {5.2} kepada Pemohon selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).;
8. Bahwa kemudian pada akhirnya PENGGUGAT 1 menerima Surat Keterangan Putusan *Inkracht* Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 24 April 2020 dengan AMAR PUTUSAN sebagai berikut:
- {6.1}** Mengabulkan Permohonan Pemohon;
- {6.2}** Menyatakan Informasi yang dimohon oleh Pemohon tentang Bukti Salinan Surat Keputusan(SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sebagian tanah tersebut Pemohon tempati, sebagai Informasi yang terbuka selama dalam penguasaan Termohon;
- {6.3}** Memerintahkan kepada Termohon untuk memberikan informasi sebagaimana dimaksud dalam paragraf {6.2} kepada Pemohon selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).;
9. Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut dari Putusan *Inkracht* Komisi Informasi tersebut pada point 8 (delapan) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 01/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Permintaan Hasil Putusan *In kracht* tanggal 4 Mei 2020 yang diterima oleh Sdr. Sugeng tanggal 04 Mei 2020;
10. Bahwa karena tidak ada tanggapan atas surat PENGGUGAT 1 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 01/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Permintaan Hasil Putusan *Inkracht* tanggal 4 Mei 2020 sebagaimana tersebut pada point 9 (sembilan) di atas, maka PENGGUGAT 1 mengajukan surat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor: 03/SKPI/V/2020 perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan *Inkracht* Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur dengan Nomor: 142/IV/KI-Prov.Jatim-PS-A/2020 tertanggal 24 April 2020;
11. Bahwa kemudian PENGGUGAT 1 mendapatkan SALINAN PUTUSAN/PENETAPAN NOMOR: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM, tanggal 4 Juni 2020 dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
12. Bahwa setelah PENGGUGAT 1 menerima Salinan Putusan/Penetapan PTUN Surabaya tersebut pada point 11 (sebelas) di atas, maka PENGGUGAT 1 berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan Nomor: 05/PP/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 perihal Permohonan dan Pemberitahuan yang pada intinya agar BPN Kota Surabaya II memberikan Bukti salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat dengan Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah diputuskan oleh PTUN Surabaya sebagaimana tersebut pada point 11 (sebelas) di atas;

13. Bahwa kemudian atas saran secara lisan dari Kantor BPN Kota Surabaya II, PENGGUGAT 1 diminta untuk berkirim surat kepada Kantor Wilayah BPN Jawa Timur dan telah PENGGUGAT 1 lakukan melalui surat Nomor: 06/TPP/VI/2020 tanggal 1 Juli 2020 perihal Permohonan Tindak Lanjut Atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM yang intinya agar Kantor BPN Kota Surabaya II memberikan Bukti salinan Surat Keputusan (SK) Alas Hak Kepemilikan sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat dengan Hak Pengelolaan Nomor 3, Perak Barat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah diputuskan oleh PTUN Surabaya;
14. Bahwa sebagai tindak lanjut dari surat PENGGUGAT 1 kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur sebagaimana tersebut pada point 13 (tiga belas) di atas, maka PENGGUGAT 1 menerima surat dari Kanwil BPN Provinsi Jatim dengan Nomor : 1002/17-35/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020 perihal Permohonan Tindak Lanjut Atas Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 142/PEN.EKS/III/KI-PROV. JATIM tanggal 9 Juni 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Suurabaya II dan PENGGUGAT 1 menerima tembusannya yang intinya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II melakukan analisis dan pengkajian terhadap permohonan dimaksud serta melaporkan hasilnya kepada Kanwil BPN Provinsi Jatim dalam waktu yang tidak terlalu lama;
15. Bahwa keberadaan Obyek Sengketa *in litis* baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT, setelah PARA PENGGUGAT menerima salinan Obyek Sengketa tersebut dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 12 Agustus 2020 berdasarkan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan Nomor 35512/2020. Dalam hal ini Surat Perintah itu sendiri keluar setelah adanya Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur Nomor 142/III/K1-Prov.Jaim-PS-A/2020 tanggal 19 Maret 2020 jo Surat Keterangan Putusan Inkracht Nomor 142/IV/KI-Prov.Jatim - PS-A/ 2020 tanggal 24 April 2020 Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :142/PEN.EKS/III/KI-Prov.Jatim Tertanggal 4 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa Gugatan ini diajukan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU PTUN Nomor 5 Tahun 1986, Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Selain itu, Gugatan ini juga merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka Romawi V Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1993 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor 270 K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002, bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
17. 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. Sehingga dengan demikian, tenggang waktu pengajuan gugatan ini dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak PARA PENGGUGAT mengetahui dan menerima salinan Obyek Sengketa tersebut yakni tanggal 12 Agustus 2020, dimana batas tenggang waktunya berakhir pada tanggal 10 November 2020;

18. Bahwa Gugatan *in litis* diajukan untuk didaftarkan ke Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 5 November 2020. Oleh karenanya, mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menerima Gugatan ini, karena Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN jo. Romawi V Angka 3 Surat Mahkamah Agung R.I. Nomor: MA/Kumdil/213/VII/K/ 1991 tanggal 9 Juli 1991, Perihal: Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

- 1) Bahwa menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, yang dimaksud dengan 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 orang atau badan hukum perdata;
- 2) Bahwa Obyek Sengketa *in litis* bukanlah Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, sehingga obyek sengketa *in litis* masuk dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat;
- 3) Bahwa bila merujuk kepada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, maka Obyek Sengketa *in litis* dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

a) Penetapan Tertulis

Bahwa dari diktum Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara gramatikal dapat ditafsirkan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara diharuskan dalam bentuk tertulis guna kemudahan segi pembuktian. Dimana Obyek Sengketa *in litis*, diterbitkan dalam bentuk tertulis oleh TERGUGAT.oleh karenanya unsur penetapan tertulis dalam pasal ini telah terpenuhi;

b) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa Obyek Sengketa *in litis* dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Karenanya unsur ini juga telah terpenuhi oleh Obyek Sengketa tersebut;

- c) Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final;

Bahwa bila merujuk kepada Obyek Sengketa *in litis*, maka tindakan hukum TERGUGAT mengeluarkan Obyek Sengketa tersebut didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang disebut oleh Tergugat dalam Konsideran Obyek Sengketa bagian Mengingat No. 1 dan No. 2, dimana obyek sengketa *in litis* mempunyai sifat sebagai berikut:

KONKRET

Karena Obyek Gugatan tersebut nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang dilakukan yaitu memberikan hak pengelolaan atas tanah kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa *in litis* juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

INDIVIDUAL

Karena Keputusan TUN tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu subyek yang ditujunya. Jelas ditegaskan dalam Obyek Gugatan Sengketa *in litis* kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, Namun PARA PENGGUGAT adalah pihak yang termasuk terdampak baik langsung maupun tidak langsung dirugikan oleh tindakan hukum TERGUGAT dengan menerbitkan Obyek Gugatan/Sengketa tersebut.

Berkaitan dengan hal itu, Indroharto, S.H., mengungkapkan bahwa ruang lingkup individu dalam sengketa Tata Usaha Negara, tidaklah hanya orang-orang atau badan hukum perdata yang dituju oleh suatu KTUN, tetapi juga orang-orang atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga dimana secara tidak langsung kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya KTUN.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa *in litis* juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

FINAL

Karena Keputusan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum.

Bahwa selaku pejabat definitif yang berwenang untuk memberikan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan yang bersifat horizontal dan/atau vertikal, baik dari instansi tertentu maupun atasannya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa *in litis* juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

d) Akibat Hukum Bagi Orang atau Badan Hukum Perdata:

Bahwa sebagaimana telah dipaparkan di atas, PARA PENGGUGAT memang bukan Pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa tersebut, namun PARA PENGGUGAT adalah Pihak yang merasa dirugikan oleh Obyek Sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut. Dimana penerbitan Obyek Sengketa *in litis* telah menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGGUGAT selaku orang yang telah lebih dahulu menguasai tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya jauh sebelum adanya Obyek Sengketa tersebut lahir. Oleh karenanya Obyek Sengketa *in litis*, juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Obyek Sengketa *in litis* juga telah memenuhi unsur atau elemen ini;

Bahwa oleh karena seluruh unsur atau elemen dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, maka Obyek Sengketa *in litis*, dapat dianggap telah memenuhi “kualifikasi” sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat.;

- 4) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Bahwa PENGGUGAT 1 telah menempuh upaya administrasi berupa keberatan terhadap obyek sengketa, yang ditujukan kepada TERGUGAT pada tanggal 26 Agustus 2020, yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo*;

Bahwa terhadap upaya administrasi berupa keberatan tersebut, tidak ada tanggapan dari TERGUGAT bahwa selanjutnya PENGGUGAT 1 telah menempuh upaya administrasi berupa Banding Administrasi pada tanggal 28 September 2020;

- 5) Berdasarkan ketentuan di atas, maka obyek sengketa termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara, dan telah pula ditempuh upaya administrasi atas obyek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, secara formalitas pengajuan gugatan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- 1) Bahwa sebagaimana ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Tahun yang berbunyi "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 rehabilitasi";
- 2) 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);
- 3) Bahwa sejak tahun 1953 sampai dikuasai oleh orang tua PARA PENGGUGAT pada tahun 1970 hingga saat Gugatan *in litis* diajukan, masih dikuasai oleh PARA PENGGUGAT;
- 4) Bahwa pada tahun 1989 Pemerintah Kota Surabaya mewajibkan masyarakat di daerah tersebut untuk membuat surat pernyataan yang formatnya ditentukan secara sepihak dan adanya tekanan untuk menandatangani Surat Pernyataan tersebut;
- 5) Bahwa di atas tanah dan bangunan yang telah PARA PENGGUGAT kuasai tersebut kemudian oleh Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 , berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Pemakaian Tanah Atau Tempat-Tempat Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 6) Bahwa kemudian Pemerintah Kota Surabaya memperpanjang Izin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor No: 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 Tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- 7) 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 dilarang:
 - a. Memberikan tanah negara sesuatu hak apapun sekalipun dengan sebutan sementara.
 - b. Memberikan Ijin mempergunakan atau menguasai Tanah Negara kecuali apabila wewenang itu secara tegas-tegas dilimpahkannya.

Sehingga dengan demikian PENGGUGAT 1 selaku warga yang mempunyai Izin Pemakaian Tanah berpendapat keberadaan status tanah IPT di atas tanah Negara tidak bisa dibenarkan. Walaupun Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 itu sudah tidak berlaku lagi dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

- 8) Bahwa berdasarkan surat Gubernur Jawa Timur kepada Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 072/12576/01 tanggal 3 Juni 1981 , Perihal Peraturan Daerah No. 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah Yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, menunjuk surat Saudara tanggal 26 Januari 1981 No. 85 / 3000 / IX / 1981 perihal Peraturan Daerah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 22 Tahun 1977 , bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 , dikatakan sbb ; .

➤ *Dalam penjelasan pasal 44 dan 45 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus, dikatakan bahwa ; maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 jo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.*

Diktum IV UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok- pokok Agraria , dikatakan dalam dictum KEEMPAT, sbb ;

- A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.
- B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah

Maka dengan pertimbangan Instansi Agraria dapat diberitahukan dalam poin 4 tersebut diatas, maka dikatakan sbb ; Oleh karena itu , sebelum Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya memiliki hak pengelolaan atas tanah sebagai dimaksud dalam ketentuan tersebut dimuka masih belum berwenang untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada pihak ke III karena cacat yuridis untuk tanah-tanah tersebut masih merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara;

- 9) Bahwa selain itu, sebelumnya pada tahun 1993, Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan IPT tersebut jauh sebelum diterbitkannya Obyek Sengketa, sehingga secara hukum penerbitan IPT tersebut telah tidak berdasar hukum dan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- 10) Bahwa selaku pewaris, almarhum Abdullah Oemar Al Hasni meninggalkan beberapa ahli waris yang sah, salah satunya yaitu PENGGUGAT 1. Justifikasi ini sesuai dengan Surat Keterangan Hak Mewaris Tertanggal 17 September 1997, dengan Nomor Surat : W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya, Kantor Wilayah Jawa Timur, Departemen Kehakiman RI;

Oleh karena telah terjadi peristiwa hukum berupa kematian, maka hak kepemilikan atas persil *a quo* beralih kepada para ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni. Sehingga dengan demikian, secara terang dapat dipahami bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Al Hasni, adalah pihak-pihak yang sebenarnya berhak sebagai Pemegang Hak Kepemilikan atas persil *a quo* berdasarkan Peralihan Hak karena Pewarisan;

- 11) Bahwa oleh karena itu, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa *in litis*, mengakibatkan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni, tidak dapat melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut;
- 12) Bahwa dengan demikian, *de facto* keberadaan Obyek Sengketa *in litis* telah merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT. Fakta hukum ini telah memenuhi 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;
- 13) Bahwa Obyek Gugatan Sengketa *in litis* merugikan PARA PENGGUGAT, karena menghalangi PARA PENGGUGAT untuk dapat meningkatkan pemanfaatan hak atas tanah tersebut;
- 14) Bahwa PARA PENGGUGAT selaku Warganegara Indonesia mempunyai kepentingan dan kedudukan serta memiliki:
- a) Hak untuk hidup serta mempertahankan hidup dan kehidupannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 28 A UUD 1945;
 - b) Hak atas pengakuan, jaminan dan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) UUD1945.;
- 15) Bahwa oleh karena itu PARA PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum dan kepentingan (*legal standing*) dalam gugatan *a quo*.

V. POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI)

Adapun Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan dengan berdasarkan pada dalil-dalil/alasan-alasan sebagaimana terurai berikut:

- 1) Bahwa PENGGUGAT 1 adalah salah satu ahli waris yang sah dari almarhum Abdullah Oemar Alhasni berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris Tertanggal 17 September 1997, dengan Nomor Surat : W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya, Kantor Wilayah Jawa Timur, Departemen Kehakiman RI;
- 2) Bahwa adapun beberapa ahli waris lain yang sah dari almarhum Abdullah Bin Umar Alhasni adalah:
 - 2.1. Abdulkadir Abdullah (L)
 - 2.2. Achmad Abdullah (L)
 - 2.3. Dja'far Hasni (L)
 - 2.4. Saleh Abdullah (L)
 - 2.5. Mohammad Abdullah (L)
 - 2.6. Salmah Abdullah (P)
 - 2.7. Aminah Abdullah (P)
 - 2.8. Aisyah Abdullah (P)
 - 2.9. Soud Abdullah (P).;
- 3) Bahwa adapun beberapa ahli waris lain yang sah dari almarhum Abdul Kadir Abdullah/Abd.Kadir Alhasni bin Abdullah Alhasni adalah:
 - 3.1. Syarif Abid (L)
 - 3.2. Fatimah Almusawa (P)
 - 3.3. Wahyuningsih SPd (P).;
- 4) Surat Keterangan dari Notaris Afifah Audah, S.H., Tanggal 21 Februari 2017 tentang nama yang sama yang terdapat pada Surat Keterangan Hak Mewaris No. W10.C.Sba-HT.670/4349/III/97/Sby atas nama Abdullah bin Umar Alhasni yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Surabaya atas nama ahli waris:
 - 5.1. Achmad Abdullah (L)
 - 5.2. Dja'far Hasni (L)
 - 5.3. Saleh Abdullah (L)
 - 5.4. Mohammad Abdullah (L)
 - 5.5. Salmah Abdullah (P)
 - 5.6. Aminah Abdullah (P)
 - 5.7. Aisyah Abdullah (P)
 - 5.8. Soud Abdullah (P).;
- 5) Bahwa semasa hidupnya almarhum (orangtua PARA PENGGUGAT) pernah menjalankan perusahaan yang bertitel UD Tirta Maya yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya; demikian sesuai dengan yang dengan batas-batas

Sebelah Utara	: PT Rutan
Sebelah Timur	: Komplek Perumahan TNI AL
Sebelah Selatan	: Puskopal TNI AL
Sebelah Barat	: Jalan Raya Ikan Dorang.;

- 6) Bahwa justifikasi atas tanah dan bangunan milik orang tua PARA PENGGUGAT, sesuai dengan bukti-bukti yang terurai berikut:
- 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 pada tahun 1963 dilakukan Perdjandjian sewa tanah Pelabuhan dengan pihak Penjual yang dilanjutkan oleh orang tua PARA PENGGUGAT hingga Tahun 1987;
 - Bahwa kemudian sejak Tahun 1987 dibuat Perjanjian antara Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
 - Bahwa sejak saat itu Pemerintah Kota Surabaya melakukan penarikan retribusi yang mendasarkan diri dengan Perda No. 3 Tahun 1987 dan Perda No. 12 Tahun 1994 , hingga Tahun 1997 sebelum obyek sengketa *in litis* diterbitkan.;
- 7) Bahwa beberapa waktu yang lalu, PENGGUGAT 1 dikejutkan dengan adanya surat dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya No.593/2819/436.7.11/2018 tanggal 26 April 2018 dan No.593/3659/436.7.11/2018 dan tanggal 08 Juni 2018 terkait dengan Obyek Sengketa *in litis* 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;
- 8) **Bahwa pada saat ini PENGGUGAT 1 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;**
- 9) Bahwa Prosedur penerbitan HPL atas bidang tanah aset *a quo* pada Pemegang Hak, yang namanya tercatat pada Obyek Sengketa *in litis*, adalah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Kebijakan selanjutnya;
- 10) Bahwa menurut ketentuan Pasal 12 Angka 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan hak pengelolaan ada pada Menteri Dalam Negeri;

- 11) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang menyatakan ; "Pejabat yang berwenang" adalah pejabat-pejabat sebagai dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 187/ 1970 jjs Keputusan Menteri Dalam Negeri. 88/1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 /1972. yang dipakai dalam Konsideran bagian "Mengingat" nomor 8 pada Obyek Sengketa;
- 12) Bahwa oleh karena itu, secara terang dan jelas bahwa Obyek Sengketa *in litis* tidak sah karena obyek tersebut dibuat oleh TERGUGAT selaku Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, seharusnya Obyek Sengketa tersebut dibuat oleh Menteri Dalam Negeri berdasarkan Pasal sebagaimana tersebut pada posita 11 (sebelas) di atas. Hal tersebut dikarenakan Obyek Sengketa *in litis* dikeluarkan oleh TERGUGAT sebelum lahirnya Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- 13) Bahwa dari apa yang terurai pada dalil Posita ke-12 (dua belas) di atas, menunjukkan bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam gugatan *in litis*, adalah bertentangan dengan ketentuan Permendagri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah . Hal itu bila merujuk ketentuan Pasal 17 Ayat (2) huruf a dan Pasal 18 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan TERGUGAT ini dikategorikan sebagai suatu Tindakan yang telah melampaui wewenang, serta melanggar larangan penyalahgunaan wewenang;
- 14) Bahwa kemudian dikarenakan pembuatan Obyek Sengketa *in litis* terbukti bertentangan dengan prosedur yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur berdasarkan Permendagri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Ketentuan-ketentuan kebijaksanaan selanjutnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat (1) huruf a dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Obyek Sengketa *in litis* terkategori sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang TIDAK SAH. Pada hakekatnya, hal ini juga menunjukkan fakta mengenai terjadinya pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum dan Keqermatan, sebagai bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (vide Pasal 10 Ayat (1) huruf a dan d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);
- 15) Bahwa lebih lanjut, dikarenakan Obyek Sengketa *in litis* tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 52 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka menurut ketentuan Pasal 56 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Obyek Sengketa *in litis* terkategori sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang batal (*nietig*) atau dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Sehingga terang telah terbukti bahwa Obyek Sengketa *in litis* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

- 16) Bahwa dalam Obyek Sengketa *a quo* TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut diantaranya dengan mendasarkan kepada:
- Surat Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 ha, di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Dati II Surabaya, Nomor: 12/JS.185/SP/87 dan Nomor: 591.1/1278/411.12/1987, tanggal 30 Juni 1987.
 - Surat Pernyataan Walikotamadya Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 12 Oktober 1995, Nomor 593/3943/402.5.11/95; tanah yang dimohon dimaksud yaitu seluas 718.203 m² (tujuh ratus delapan belas ribu dua ratus tiga meter persegi) telah dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Pemohon) yang peruntukannya adalah untuk perumahan perdagangan / perkantoran / industri / pergudangan / fasilitas komersial / fasilitas umum dan yang disewakan kepada Sdr. RACHMAT dan kawan-kawan (sebanyak 2.582 orang) sesuai Daftar Master Pemegang Ijin Hak Pengelolaan K.M.S. Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1996.;
- 17) Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, Bagian I Pengukuran dan Pemetaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, pada pokoknya menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; yang selama ini tidak dilakukan oleh TERGUGAT;
- 18) Bahwa akan tetapi, terkait dengan prosedur penerbitan Obyek Sengketa, tidak pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan pensertifikatannya tersebut. Sedangkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, seharusnya mulai dari pengukuran, TERGUGAT melalui Panitia Pemeriksa akan turun meneliti dengan melihat langsung dengan menanyakan pada masyarakat sekitar. Hal ini menjadi adalah suatu proses dan sudah dipertimbangkan Panitia, sehingga dapat menjadi dasar dikabulkan atau tidaknya permohonan tersebut. Didalam pengukuran akan dijamin kepastian mengenai letak, batas dan luas, termasuk disitu ada tidak titik batas, persetujuan tanda batas yang pemilik yang bersebelahan, ada satu saksi, termasuk disyaratkan adanya saksi dari Pemerintah Desa, entah Pak Carik atau Pak Lurah atau yang ditunjuk untuk menyaksikan pengukuran;
- 19) Bahwa selain itu sesuai dengan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
 - b. Penetapan batas-batasnya.;

20) Bahwa secara substansi, terkait dengan penyelidikan riwayat bidang tanah, tidak hanya berdasarkan kepada:

- Surat Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 ha, di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Dati II Surabaya, Nomor 12 / JS.185 / SP / 87 dan 591.1/1278/411. 12/1987 tanggal 30 Juni 1987.
- Surat Pernyataan Walikotamadya Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 12 Oktober 1995, Nomor 593/3943/402.5.11/95 ; tanah yang dimohon dimaksud yaitu seluas 718.203 m² (tujuh ratus delapan belas ribu dua ratus tiga meter persegi) telah dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Pemohon) yang peruntukannya adalah untuk perumahan perdagangan / perkantoran / industri / pergudangan / fasilitas komersial / fasilitas umum dan yang disewakan kepada Sdr. RACHMAT dan kawan-kawan (sebanyak 2.582 orang) sesuai Daftar Master Pemegang Ijin Hak Pengelolaan K.M.S. Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1996.

Seharusnya TERGUGAT melalui Panitia Pemeriksa turun langsung ke lapangan untuk mencocokkan data yuridis di atas sekaligus mencari masukan terhadap lingkungan sekitar, ada tidaknya permasalahan, sengketa, ada tidaknya keberatan. Kemudian oleh Panitia disimpulkan dan dibawa dalam sidang Pemeriksa Tanah yang mempertimbangkan terkait dengan pengumpulan data yuridis dan hasil penelitian Panitia. Disitu ada rekomendasi kepada TERGUGAT untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah atas permohonan termasuk jenis hak yang dimohonkan;

- 21) Bahwa TERGUGAT juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Pelayanan yang baik. Pada dasarnya, untuk pendaftaran hak pengelolaan atas tanah negara, tidak dilakukan pengumuman, sebagaimana halnya permohonan pensertipikatan tanah pada umumnya, oleh karena itu, sebelum dikeluarkannya Keputusan Pemberian Hak, seharusnya terlebih dahulu dilakukan sosialisasi kepada warga masyarakat sekitar terkait adanya permohonan hak pengelolaan tersebut, sekaligus mencari masukan terhadap lingkungan sekitar, ada tidaknya permasalahan, sengketa, ada tidaknya keberatan;
- 22) Bahwa dalam diktum “Memutuskan” KELIMA pada Obyek Sengketa menyebutkan “Keputusan ini dengan sendirinya batal apabila Penerima Hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dimaksud dalam Diktum PERTAMA hingga Diktum KEEMPAT”;

- 23) Bahwa dalam dictum “Memutuskan” KEENAM menyebutkan bahwa “Apabila didalam areal tanah yang diberikan Hak Pengelolaan ini ternyata terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak ini, menjadi kewajiban/tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak untuk menyelesaikannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan”;
- 24) Bahwa kemudian terhadap Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan tersebut, ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Barat, akan tetapi faktanya terhadap PARA PENGGUGAT maupun warga masyarakat yang telah menduduki dan menguasai tanah tersebut, jauh sebelum diterbitkannya SK HPL tidak pernah diberikan haknya untuk memperoleh hak atas tanah tersebut maupun diberikan ganti rugi sebagaimana amanat dari pemberian Surat Keputusan tersebut;
- Hakekatnya Hak Pengelolaan (HPL) bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak Pengelolaan memiliki sifat *right to use* tidak *right of disposal* yang artinya hak hanya mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugas atau usahanya. Hal ini tercantum dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, sehingga penerbitan IPT oleh pemegang Hak Pengelolaan dalam hal ini oleh Pemerintah Kota Surabaya, jelas bertentangan dengan hakekat penerbitan dan pemberian Hak Pengelolaan itu sendiri.
- 25) Bahwa dengan demikian, Posita (*Fundamentum Petendi*) dalam Gugatan *in litis* telah memenuhi syarat imperatif mengenai alasan Gugatan atas Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: Obyek Sengketa *in litis* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- 26) Bahwa pada akhirnya, adalah sangat beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan *in litis*, agar berkenan menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Obyek Sengketa berikut dibawah ini :

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, PADA TANGGAL: 8 APRIL 1997 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

- 27) Bahwa oleh karena telah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka adalah juga sangat beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Sengketa *in litis*, agar berkenan MEWAJIBKAN TERGUGAT untuk mencabut:

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA , PADA TANGGAL : 8 APRIL 1997 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

- 28) Bahwa oleh karena Sengketa Tata Usaha Negara ini timbul sebagai akibat dari penerbitan Obyek Sengketa *in litis oleh* TERGUGAT, maka tidaklah berlebihan apabila PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan *in litis*, agar juga berkenan MENGHUKUM TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

VI. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil Posita di atas, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili Gugatan *in litis*, dan lebih lanjut berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah:

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, PADA TANGGAL: 8 APRIL 1997;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut:

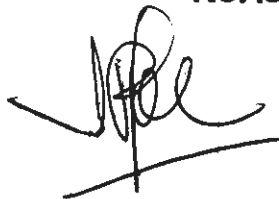
KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 55/HPL/BPN/97 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA, PADA TANGGAL: 8 APRIL 1997;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Gugatan ini kami ajukan, semoga Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini, berkenan untuk mengabulkannya. Atas perhatian dan perkenannya, diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

KUASA HUKUM PARA PENGGUGAT,



Sad Praptanto Wibowo, S.H.,M.H.



Sarah Serena, S.H.,M.H.