

DUPLIK TERGUGAT

Dalam Perkara Nomor 200/G/2020/PTUN.JKT
Di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Antara Para Pihak:

Saleh Alhasni, dkk.

- Para Penggugat

Melawan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional

- Tergugat

Walikota Surabaya

- Tergugat II Intervensi 1

PT Pelabuhan Indonesia III
(Persero)

- Tergugat II Intervensi 2

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Up. Majelis Hakim Perkara 200/G/2020/PTUN.JKT
di-

Jakarta

Dengan hormat,

Sehubungan dengan replik yang diajukan oleh Saleh Alhasni, dkk., melalui kuasa hukumnya Sad Praptanto Wibowo, S.H., M.H., dan Sarah Serena, S.H., M.H., Advokat dari Kantor Advokat "SP. Wibowo & Rekan" di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terdaftar dalam register perkara Nomor 200/G/2020/ PTUN.JKT, perkenalkanlah kami selaku Kuasa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Desember 2020 Nomor 58/Sku-HK.03.02/XII/2020, mengajukan duplik sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING)**

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat dalam Repliknya tanggal 5 Januari 2021 dan tetap berpendirian sebagaimana Jawaban Tergugat tanggal 29 Desember 2020.
- b. Bahwa berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) secara tegas menyatakan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".

Bahwa ketentuan Pasal tersebut memberikan ketegasan kepada pihak yang akan mengajukan gugatan diwajibkan mempunyai adanya suatu kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara. Tergugat tegaskan dalam perkara *a quo* Para Penggugat i.c. Saleh Alhasni, dkk., tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Para Penggugat i.c. Saleh Alhasni, dkk., tidak dapat menunjukkan hubungan hukum yang terjadi antara bidang tanah dan bangunan yang diklaim telah dikuasai oleh Para Penggugat dengan keputusan *a quo* dan Para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya akibat hukum yang timbul bagi Para Penggugat dengan penerbitan keputusan *a quo*.

Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan atas tanah yang diklaim sebagai miliknya sebagaimana dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 2 halaman 10 yang mendalilkan "*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)*" dan pada angka 6 halaman 14 yang 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 Orangtua Para Penggugat sampai sekarang*

*dan merupakan warisan dari Orangtua Para Penggugat". Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat di atas tanah terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya karena Para Penggugat tidak menjelaskan tentang jual beli tersebut yaitu tidak disebutkan siapa yang menjual, atas dasar apa jual beli tersebut dilakukan dan kapan jual beli tersebut dilakukan, hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci oleh Para Penggugat dalam gugatannya, dengan demikian patut dipertanyakan dasar kepemilikan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*.*

Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) telah melakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan sebagaimana tercantum dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 dengan hasil penelitian tersebut antara lain : tanah yang dimohon adalah milik pemohon (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya) sedangkan bangunan milik bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa.

Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 halaman 10 mendalilkan *"bahwa di atas tanah dan bangunan yang telah Para Penggugat kuasai tersebut kemudian oleh Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 berdasarkan Peraturan Pemerintah 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"* serta pada angka 6 halaman 10 yang mendalilkan *"bahwa kemudian Pemerintah Kota Surabaya memperpanjang Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996 berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12 tahun 1994 tentang Izin Pemakaian Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya"*

Bahwa dengan dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 5 dan 6 halaman 10 tersebut Para Penggugat telah mengakui bahwa tanah di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah aset dari Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) dimana Para Penggugat telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 dan atas permohonan Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/072/402.5.12

/93 tertanggal 8 April 1993 dan kemudian diperpanjang dengan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996.

Bahwa selain Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/ 072/ 402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan Nomor 188.45/3505/ 402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan data yang ada di Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) terhadap tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya tersebut telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah:

- a. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 28 Agustus 2002 Nomor 188.45/3296P/402.4.22/2002 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- b. Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 23 Juli 2012 Nomor 188.45/2529P/436.6.18/2012 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- c. Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 18 September 2017 Nomor 188.45/1334B/436.7.11/2017 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
- d. Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 29 Juli 2019 Nomor 188.45/3069P/436.7.11/2019 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m².

Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disebut 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 Izin Pemakaian Tanah (IPT), Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui objek tanah yang dimohonkan adalah aset dari Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1).

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Para Penggugat sedari awal bukanlah sebagai pemilik hak atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya, melainkan hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah.

- 2) Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 11 halaman 12 yang mendalilkan "*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*", dan dalil Para Penggugat pada angka 13 halaman 13 yang mendalilkan "*bahwa obyek gugatan sengketa in litis merugikan Para Penggugat, karena menghalangi Para Penggugat untuk dapat meningkatkan pemanfaatan hak atas tanah tersebut*", Tergugat sampaikan sanggahan sebagai berikut:

Diketahui bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 2 September 1997 berdasarkan Keputusan *a quo* yaitu Surat Keputusan Menteri Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah bagian dari aset Pemerintah Kota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1) yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas \pm 98 Hektar di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/1987 dan Nomor 591.1/1278/411.12/1987 antara PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 tersebut, tanah seluas \pm 98 Hektar termasuk tanah yang terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya yang sebelumnya dikelola oleh PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) (Turut Tergugat II Intervensi 2) beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Dengan demikian terdapat fakta bahwa tanah terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dimana sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan sejak tahun 1963 Penjual melakukan perjanjian sewa tanah pelabuhan yang dilanjutkan oleh Orangtua Para Penggugat hingga tahun 1987 dan pada tahun 1987 beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 dan selanjutnya Para Penggugat

mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Walikota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1).

Dengan demikian terbukti bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya karena tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat yang menyebutkan Para Penggugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas tanah tersebut karena penerbitan keputusan *a quo* adalah sangat tidak berdasar, karena tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat bukan sebagai pemilik namun hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat bahwa penerbitan keputusan *a quo* telah merugikan Para Penggugat adalah tidak benar.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dari penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, oleh karenanya Tergugat memohon kepada kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONTRAKTUM)

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat dalam Repliknya tanggal 5 Januari 2021 dan tetap berpendirian sebagaimana Jawaban Tergugat tanggal 29 Desember 2020.
- b. Untuk dapat memperjelas serta menunjukkan objektivitas dalam pemeriksaan perkara ini tentunya sangat beralasan apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur diikut sertakan sebagai pihak, hal itu karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dalam surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor 560.235-7792 memberikan rekomendasi atau usulan untuk dapat diberikan Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana dalam Keputusan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97. Selain itu dalam keputusan *a quo* disebutkan "sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, Nomor 115/1995, Nomor 116/1995

dan Nomor 117/1995 dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur”

Mengingat Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan : “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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka keputusan tata usaha negara mengandung unsur :

- Penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum;
- Bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum.

Oleh karena itu Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 menjadi konkrit karena adanya usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional serta Peta Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. Jika Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak diikuti sertakan dengan pertimbangan tidak memenuhi unsur konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat dikatakan proses pemeriksaan perkara *a quo* sebatas untuk melaksanakan dari segi legal formal, namun tidak memperhatikan sisi lain yaitu pemahaman utuh terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (asas kepastian hukum, tertib penyelenggara, keterbukaan, proposionalitas, profesionalitas serta akuntabilitas) guna memberikan kesempatan bagi rangkaian Pejabat Tata Usaha Negara untuk memperjelas kebenaran dalam proses penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Dengan demikian untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak.

4. GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat dalam Repliknya tanggal 5 Januari 2021 dan tetap berpendirian sebagaimana Jawaban Tergugat tanggal 29 Desember 2020.
- b. Dalam eksepsi ini Tergugat menyatakan bahwa dasar gugatan (*fundamentum petendi*) yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya kabur atau tidak jelas, berdasarkan alasan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan bentuk dan dalam hal apa tindakan Tergugat yang bertentangan dengan Peraturan Perundangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97. Dalam dalil gugatannya Para Penggugat hanya mendalilkan Tergugat melanggar peraturan perundangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik namun Para Penggugat tidak dapat menjelaskan bentuk pelanggaran yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo*.
 - 2) Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya keberatan dengan Izin Pemakaian Tanah (IPT) dari Pemerintah Kota Surabaya dan berpendapat keberadaan status tanah IPT di dalam tanah Negara tidak bisa dibenarkan. Namun di dalam gugatannya malah mempermasalahkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 dalam perkara *a quo*, sehingga disini terdapat kekaburan dan maksud yang tidak jelas dari Para Penggugat terhadap gugatannya, apa yang sesungguhnya yang menjadi keberatan Para Penggugat dalam gugatannya.
 - 3) Berdasarkan uraian tersebut di atas, menunjukkan bahwa dasar gugatan (*fundamentum petendi*) Para Penggugat tidak jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan. Dengan demikian Tergugat memohon kepada kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

5. PERKARA MASIH DITANGANI OLEH PENGADILAN LAIN/PENGADILAN NEGERI (*EXCEPTIE VAN CONNEXITEIT*)

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat dalam Repliknya tanggal 5 Januari 2021 dan tetap berpendirian sebagaimana Jawaban Tergugat tanggal 29 Desember 2020.
- b. Bahwa tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya masih disengketakan kepemilikannya di dalam persidangan perdata sebagaimana dalil Para Penggugat di dalam gugatannya angka 8 halaman 14 yang mendalilkan *"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 2 November 2020"*;

Bahwa perkara perdata tentang kepemilikan atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya tersebut masih diuji dalam proses Pengadilan Negeri Surabaya dan belum berkekuatan hukum tetap dimana hal tersebut menunjukkan adanya sengketa kepemilikan yang masih harus diselesaikan di lingkungan peradilan umum/pengadilan negeri;

Bahwa karena sedang ada perkara perdata, seharusnya ditunggu putusan perdata berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu, hal ini untuk mencegah kontradiksi dengan putusan dari lingkungan peradilan yang berbeda (vide Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat tetap berpendirian sebagaimana Jawaban Tergugat tanggal 29 Desember 2020 dan menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat baik dalam Gugatan maupun Replik yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.
3. 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 :

- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 - Keputusan Presiden Nomor 44 tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
 - Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 tahun 1965 tentang Pungutan Uang Pemasukan dan Penggantian Harga Formulir;
 - Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan;
 - 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;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya;
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah;
 - Keputusan Presiden Nomor 96/M tahun 1993.
4. Bahwa 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 diterbitkan berdasarkan usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang disampaikan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya 2 Mei 1996 Nomor 560.1-5894 yang kemudian diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor 560.235-7792 sebagai tindak lanjut terhadap permohonan yang disampaikan Walikotamadya Kepala Daerah

Tingkat II Surabaya sebagaimana surat tanggal 11 Januari 1996. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan ketentuan Pasal 28, 29 dan 30 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

5. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, telah dilakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum. Hal tersebut terbukti dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 yang menguraikan antara lain :
 - a. Bahwa tanah yang dimohon adalah berstatus tanah negara yang pernah dikuasai oleh Perum Pelabuhan III;
 - b. Bahwa tanah yang dimohonkan luasnya 718.203 m²;
 - c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87

591.1/1278/411.12/1987

menerangkan bahwa S. Koento Soesilo dalam hal ini bertindak selaku Cabang Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III No DIR.III/15/KPTS-KP/12/1984 tanggal 12 Juni 1984 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III telah menyerahkan tanah Hak Pengelolaan seluas ± 98 Ha di Kelurahan Perak Timur dan Perak Barat, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada dr. Poernomo Kasidi selaku Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 1995 Nomor 593/3943/402.5.11/1995 menerangkan bahwa tanah seluas 718.203 m² terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya adalah betul-betul tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang peruntukannya perumahan/perdagangan/perkantoran/industri/pergudangan/fasilitas komersial/fasilitas sosial dan selama dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya tidak pernah ada yang mengklaim;

- e. Bahwa selanjutnya tanah tersebut diajukan Permohonan Hak Pengelolaan pada tanggal 11 Januari 1996 atas nama Drs. Suryo Harsono, S.H., selaku Kepala Dinas Tanah dan Rumah Kotamadya Surabaya qq Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
 - f. Bahwa terhadap permohonan ini tidak ada keberatan-keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon tersebut;
 - g. Bahwa setelah diadakan penelitian sebagaimana tercantum dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8 Maret 1996 adalah sebagai berikut :
 - 1) Tanah yang dimohon adalah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;
 - 2) Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, tanah yang dimohon tidak tercatat sebagai objek Landreform;
 - 3) Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Penatagunaan Tanah peruntukan tanah dalam Master Plan Surabaya tahun 2000 adalah perumahan;
 - h. Bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya seluas 155.499 m², 130.590 m², 210.632 m² dan 221.482 m² adalah luas yang dipertimbangkan untuk pemberian haknya sesuai Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, 115/1995, 116/1995 dan 117/1995;
 - i. Bahwa pemberian hak atas tanah tersebut tidak bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 tahun 1973 karena pemilikan tanah oleh Pemohon tidak melebihi batas kebutuhannya;
 - j. Bahwa terhadap permohonan Hak Pengelolaan tersebut Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan dengan alasan permohonan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.
6. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyebutkan apa dasar kepemilikan Para Penggugat di atas tanah terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya karena Para Penggugat tidak menjelaskan tentang jual beli tersebut yaitu tidak disebutkan siapa yang menjual, atas dasar apa jual beli tersebut dilakukan dan kapan jual beli tersebut dilakukan, hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci oleh Para Penggugat dalam gugatannya.

7. Bahwa Para Penggugat telah mengakui tanah di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah aset dari Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) dimana Para Penggugat telah mengajukan izin pemakaian tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 dan atas permohonan Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/072/402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan kemudian diperpanjang dengan Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/3505/402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996.
8. Bahwa selain Ijin Pemakaian Tanah (IPT) Nomor 188.45/072/ 402.5.12/93 tertanggal 8 April 1993 dan Nomor 188.45/3505/ 402.5.12/96 tertanggal 3 Juni 1996, berdasarkan data yang ada di Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) terhadap tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya tersebut telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah :
 - Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 28 Agustus 2002 Nomor 188.45/3296P/402.4.22/2002 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
 - Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah tanggal 23 Juli 2012 Nomor 188.45/2529P/436.6.18/2012 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
 - Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 18 September 2017 Nomor 188.45/1334B/436.7.11/2017 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m²;
 - Surat Keputusan Izin Pemakaian Tanah tanggal 29 Juli 2019 Nomor 188.45/3069P/436.7.11/2019 dengan tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya dengan luas tanah 4.890,58 m².
9. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disebut 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 Izin Pemakaian Tanah (IPT), Para Penggugat mengajukan permohonan dan membuat pernyataan yang mengakui objek tanah yang dimohonkan adalah aset dari Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1).
10. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) telah melakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan sebagaimana tercantum dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 dengan hasil penelitian tersebut antara lain : tanah yang dimohon adalah milik pemohon (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II

Surabaya) sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;

11. Bahwa diketahui tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya dalam Simbada (Sistem Informasi dan Manajemen Barang Milik Daerah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 2 September 1997 berdasarkan Keputusan *a quo* yaitu Surat Keputusan Menteri Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
12. Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah bagian dari aset Pemerintah Kota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1) yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas \pm 98 Hektar di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/1987 dan Nomor 591.1/1278/411.12/1987 antara PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 tersebut, tanah seluas \pm 98 Hektar termasuk tanah yang terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya yang sebelumnya dikelola oleh PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) (Turut Tergugat II Intervensi 2) beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Dengan demikian terdapat fakta bahwa tanah terletak di Jalan Dorang Nomor 3 Surabaya awalnya adalah tanah dalam pengelolaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dimana sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan sejak tahun 1963 Penjual melakukan perjanjian sewa tanah pelabuhan yang dilanjutkan oleh Orangtua Para Penggugat hingga tahun 1987 dan pada tahun 1987 beralih menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tahun 1987 dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan Izin Pemakaian Tanah kepada Walikota Surabaya (Turut Tergugat II Intervensi 1).
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik hak atas tanah terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya karena tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Izin Pemakaian Tanah. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan Para Penggugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas tanah tersebut karena penerbitan keputusan *a quo* adalah sangat tidak berdasar, karena tanah yang diklaim dikuasai oleh Para Penggugat terletak di Jalan

Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya adalah merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya dan Para Penggugat bukan sebagai pemilik namun hanya memanfaatkan tanah aset Walikota Surabaya berdasarkan Izin Pemakaian Tanah, sehingga dalil Para Penggugat bahwa penerbitan keputusan *a quo* telah merugikan Para Penggugat adalah sama sekali tidak benar.

14. Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Kebijaksanaan selanjutnya, pada Pasal 3 ayat (1) menyatakan "pelaksanaan konversi sebagai dimaksud dalam Pasal 1 dan 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan ayat (2) menyatakan "mengenai hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, pelaksanaan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagai dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3). Bahwa 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 dilaksanakan dengan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya. Dengan demikian prosedur penerbitan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
15. 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 :
Pasal 1
 - (1) Badan Pertanahan Nasional, dalam Keputusan Presiden ini selanjutnya disebut Badan Pertanahan, adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.
 - (2) Badan Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

Pasal 2

Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Pasal 3

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
 - b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria;
 - c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;
 - d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;
 - e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;
 - f. Lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden.
16. 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. 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.
17. Bahwa 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 diterbitkan berdasarkan usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang disampaikan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya 2 Mei 1996 Nomor 560.1-5894 yang kemudian diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagaimana surat tanggal 27 Juni 1996 Nomor 560.235-7792 sebagai tindak lanjut

- terhadap permohonan yang disampaikan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana surat tanggal 11 Januari 1996. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan ketentuan Pasal 28, 29 dan 30 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
18. Bahwa dengan demikian prosedur 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 peraturan perundangan yang berlaku.
19. Bahwa sebelum Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 55/HPL/BPN/97 diterbitkan oleh Tergugat, telah dilakukan proses pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan fisik tanah di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum. Hal tersebut terbukti dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017;
20. Adapun susunan Panitia A tersebut :
- 1) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Ketua merangkap anggota;
 - 2) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Wakil Ketua merangkap anggota;
 - 3) Kepala Seksi/Staf Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku anggota;
 - 4) Kepala Seksi/Staf Seksi Penatagunaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku anggota;
 - 5) Kepala Kelurahan/aparat Kelurahan yang ditunjuk, selaku anggota;
 - 6) Kepala Sub Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah atau Staf Sub Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya selaku Sekretaris merangkap anggota
21. Bahwa Panitia A tersebut sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 1992 yang disertai orang-orang yang tertua dari Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya telah datang ke Kelurahan tersebut untuk mengadakan pemeriksaan apakah ada keberatan atau tidak terhadap diluluskannya permohonan Hak Pengelolaan dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

22. Bahwa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 8 Maret 1996 Nomor 142/2017 menguraikan antara lain :

- Bahwa tanah yang dimohon adalah berstatus tanah negara yang pernah dikuasai oleh Perum Pelabuhan III;
- Bahwa tanah yang dimohonkan luasnya 718.203 m²;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87

591.1/1278/411.12/1987

menerangkan bahwa S. Koento Soesilo dalam hal ini bertindak selaku Cabang Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III No DIR.III/15/KPTS-KP/12/1984 tanggal 12 Juni 1984 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi Perusahaan Umum Pelabuhan III telah menyerahkan tanah Hak Pengelolaan seluas ± 98 Ha di Kelurahan Perak Timur dan Perak Barat, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada dr. Poernomo Kasidi selaku Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 1995 Nomor 593/3943/402.5.11/1995 menerangkan bahwa tanah seluas 718.203 m² terletak di Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Surabaya adalah betul-betul tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang peruntukannya perumahan/perdagangan/perkantoran/industri/pergudangan/fasilitas komersial/fasilitas sosial dan selama dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Surabaya tidak pernah ada yang mengklaim;
- Bahwa selanjutnya tanah tersebut diajukan Permohonan Hak Pengelolaan pada tanggal 11 Januari 1996 atas nama Drs. Suryo Harsono, S.H., selaku Kepala Dinas Tanah dan Rumah Kotamadya Surabaya qq Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- Bahwa terhadap permohonan ini tidak ada keberatan-keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon tersebut;
- Bahwa setelah diadakan penelitian sebagaimana tercantum dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8 Maret 1996 adalah sebagai berikut :

- Tanah yang dimohon adalah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sedangkan bangunan milik para pemegang ijin sewa/para penyewa yang dipergunakan untuk perumahan dan fasilitas umum oleh para penyewa sesuai perjanjian sewa;
 - Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, tanah yang dimohon tidak tercatat sebagai objek Landreform;
 - Setelah diadakan penelitian oleh Seksi Penatagunaan Tanah peruntukan tanah dalam Master Plan Surabaya tahun 2000 adalah perumahan;
 - Bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya seluas 155.499 m², 130.590 m², 210.632 m² dan 221.482 m² adalah luas yang dipertimbangkan untuk pemberian haknya sesuai Peta Situasi tanggal 2 Oktober 1995 Nomor 114/1995, 115/1995, 116/1995 dan 117/1995;
 - Bahwa pemberian hak atas tanah tersebut tidak bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 tahun 1973 karena pemilikan tanah oleh Pemohon tidak melebihi batas kebutuhannya;
 - Bahwa terhadap permohonan Hak Pengelolaan tersebut Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) berkesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan dengan alasan permohonan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.
23. Bahwa 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 dilaksanakan dengan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa seluruh prosedur 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 maupun Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Perak Barat tanggal 2 September 1997 luas 221.482 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah sesuai dengan peraturan perundangan.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan tersebut di atas, tidak terdapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan 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 yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga terdapat cukup alasan

hukum untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya. Oleh karena itu dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan kiranya memutus perkara *a quo* dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan 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 adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Demikian duplik Tergugat atas perhatiannya dan perkenan Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 12 Januari 2021

Hormat Kami,
Kuasa Tergugat



Pandu Adi Purnomo, S.H.
NIP 19830811 200903 1 002