

Surabaya, 5 Januari 2021

Kepada:

Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 200/G/2020/PTUN.JKT

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Jl. Pemuda No. 66, Rawamangun

Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220

Perihal : **Replik Terhadap Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 2**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan telah diajukannya Jawaban oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada tanggal 29 Desember 2020, maka ijinilah kami selaku Kuasa Hukum PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT), untuk mengajukan tanggapan atau Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 2 tersebut.

Adapun tanggapan atau Replik kami adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2 dalam Jawabannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dalam Replik ini;
2. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 dengan tegas menolak dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada butir 1 (satu) huruf A halaman 2 (dua) Dalam Eksepsi pada Jawabannya yang menyatakan bilamana PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidak memiliki "*LEGAL STANDING*". Dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 tersebut jelas menunjukkan bila TERGUGAT II INTERVENSI 2 tidak paham dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana 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, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai "*Legal Standing*" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) merupakan PIHAK KETIGA yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya obyek sengketa *in litis*. Dimana tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Adapun yang menjadi dasar alasan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) sebagai PIHAK KETIGA sebagaimana termaksud tersebut di atas, adalah status mereka sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya. Halmana merujuk kepada ketentuan pada Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka alas hak kepemilikan atas tanah tersebut di atas didasarkan pada adalah 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.

Dengan demikian, secara terang dan jelas bila PENGGGUGAT 1 s/PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa *in litis*, dikarenakan tanah warisan milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 akibat adanya penerbitan Obyek Sengketa *in litis*. Karenanya hal tersebut menjadikan PARA PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai "*LEGAL STANDING*" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

3. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dengan dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada butir 2 (dua) huruf B halaman 3 (tiga) Dalam Eksepsi pada Jawabannya yang mendalilkan bilamana gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) telah daluwarsa. Alasan keberatan terhadap dalil tersebut adalah bahwa Gugatan PENGGUGAT 1 s/d

PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) sudah merujuk kepada SEMA Nomor 3 tahun 2015, dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya pada posita nomor 17 (tujuh belas) pada gugatan PENGGUGAT, keberadaan Obyek Sengketa *in litis* diketahui pertama kali oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) pada tanggal tanggal 12 Agustus 2020. Hingga jikalau merujuk kepada ketentuan SEMA Nomor 3 tahun 2015 tersebut maka batas waktu 90 (sembilan puluh) harinya jatuh pada tanggal 10 November 2020, sementara gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 5 November 2020, dengan demikian gugatan PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) tersebut tidaklah daluwarsa. Oleh karena itu, Dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 sebagaimana tersebut di atas, tidaklah benar adanya.

Oleh karena, seluruh dalil TERGUGAT II Intervensi 2 dalam Eksepsi pada Jawabannya adalah tidak benar adanya, maka dengan ini PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya, dalil-dalil Tergugat II Intervensi 2 yang telah dibantah dalam Eksepsi oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT), mohon dianggap dituangkan kembali kata demi kata Dalam Pokok Perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas seluruh semua dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) Dalam Pokok Perkara pada Replik ini;

3. Bahwa untuk mempersingkat Replik tanpa mengurangi substansi, PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) tidak akan menjawab satu persatu dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 namun hanya terhadap dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 yang relevan dengan perkara *a quo*;
4. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada butir 7 (tujuh) halaman 8 (delapan) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) mementingkan kepentingannya sendiri. Alasan ini di dasarkan pada fakta bahwa Negara menjamin perlindungan hukum terhadap warganya, sebagaimana berikut dibawah ini :
  - 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.;

Dalam rangka mempertahankan hidup dan kehidupannya sesuai Pasal 28 A Amandemen UUD 1945, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) selaku ahli waris Almarhum Abdullah Oemar Al Hasni, selaku pemilik tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya, 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 R berhak untuk memiliki tanah warisan peninggalan almarhum ayahnya sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengabaian terhadap hak ini, sama saja artinya pengabaian terhadap undang-undang. Apakah dibenarkan negara mengabaikan undang-undang? Tentu tidak. Kepentingan orang banyak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, termasuk undang-undang yang mengatur tentang hak dari para ahli waris;

5. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada butir 7 (tujuh) halaman 8 (delapan) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana Obyek Sengketa *in litis* merupakan KTUN yang sah. Alasan keberatan ini didasarkan pada fakta bilamana penerbitan Obyek Sengketa *in litis* tersebut tidaklah sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;
6. Bahwa prosedur penerbitan obyek sengketa *in litis* yang memberikan 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 jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;
7. 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; 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 jis 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;
8. 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 di atas. Hal tersebut dikarenakan Obyek Sengketa *in litis* dikeluarkan oleh TERGUGAT sebelum lahirnya Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan

Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

9. Bahwa dari apa yang terurai pada dalil ke-8 (kedelapan) di atas, menunjukkan bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT yang menerbitkan Obyek Sengketa *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;
10. 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 jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan , 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 hakikatnya, hal ini juga menunjukkan fakta mengenai terjadinya pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, 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).
11. 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;

12. 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 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 m<sup>2</sup> (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.;
13. 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;
14. 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 adalah suatu proses dan harus 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;

15. 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.;
16. Bahwa secara substansi, terkait dengan penyelidikan riwayat bidang tanah, tidak hanya 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 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 m<sup>2</sup> (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;

17. 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;
18. 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”;
19. 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”;

20. Bahwa kemudian terhadap Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan tersebut, ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Barat, akan tetapi faktanya terhadap PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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;
21. Bahwa hakikatnya 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 hakikat penerbitan dan pemberian Hak Pengelolaan itu sendiri;
22. Bahwa dengan demikian, dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 pada butir 7 (tujuh) halaman 8 (delapan) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana penerbitan Obyek Sengketa *in litis* merupakan KTUN yang sah, adalah tidak benar adanya;
23. Bahwa oleh karena dalil TERGUGAT II INTERVENSI 2 sebagaimana tersebut pada butir 22 (duapuluh dua) di atas adalah tidak benar, maka dengan demikian secara terang dan jelas hal tersebut membuktikan apabila Posita (*FundamentumPetendi*) 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;

24. Bahwa pada akhirnya, adalah sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) untuk memohon kepada 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;**

28. Bahwa oleh karena telah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka adalah juga sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) untuk memohon kepada 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;**

29. Bahwa oleh karena Sengketa Tata Usaha Negara ini timbul sebagai akibat dari penerbitan Obyek Sengketa *in litis oleh* TERGUGAT, maka tidaklah berlebihan apabila PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Gugatan *in litis*, agar juga berkenan MENGHUKUM TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil Posita di atas, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili sengketa ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

1. Menolak Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidak daluwarsa;
4. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Replik Terhadap TERGUGAT II INTERVENSI 2 ini kami ajukan, semoga 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.

Surabaya, 5 Januari 2021

Kepada:

Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 200/G/2020/PTUN.JKT

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Jl. Pemuda No. 66, Rawamangun

Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220

Perihal : **Replik Terhadap Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 1**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan telah diajukannya Jawaban oleh TERGUGAT II INTERVENSI pada tanggal 22 Desember 2020, maka ijinilah kami selaku Kuasa Hukum PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11, untuk mengajukan tanggapan atau Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut.

Adapun tanggapan atau Replik kami adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam Jawabannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 dalam Replik ini;
2. Bahwa menurut PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11, kedudukan PEMERINTAH KOTA SURABAYA dalam perkara ini bukanlah sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, melainkan TERGUGAT II INTERVENSI 1, karena selain PEMERINTAH KOTA SURABAYA, ada juga PT. PELINDO III (Persero) yang berkedudukan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, namun mereka masuk sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2.

Untuk itu selanjutnya, dalam perkara ini mohon agar kiranya PEMERINTAH KOTA SURABAYA disebut sebagai .....**TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

3. Bahwa benar apa yang disampaikan oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 2 (dua) halaman 1 (satu) Dalam Eksepsi, yang menyatakan bilamana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah 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;
4. Bahwa PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 dengan tegas menolak dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 3 (tiga) halaman 2 (dua) Dalam Eksepsinya yang menyatakan bilamana PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (tidak mempunyai *legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa. Bahwa dalam dalih gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum dengan obyek sengketa. Dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 tersebut jelas menunjukkan bila mereka tidak paham dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana 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, maka PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) mempunyai "*Legal Standing*" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) merupakan PIHAK KETIGA yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya obyek sengketa *in litis*. Dimana tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut; Adapun yang menjadi dasar alasan PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) sebagai PIHAK KETIGA sebagaimana termaksud tersebut diatas, adalah status mereka sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya. Halmana merujuk kepada ketentuan pada Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka alas hak kepemilikan atas tanah tersebut diatas didasarkan pada

adalah 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. Dengan demikian, secara terang dan jelas bila PENGGUGAT 1 s/PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa *in litis*, dikarenakan tanah warisan milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dikuasai secara yuridis oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 akibat dari penerbitan Obyek Sengketa *in litis* **sejak 8 April 1997**. Karenanya hal tersebut menjadikan PARA PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai "**LEGAL STANDING**" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

5. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 menolak dengan tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 4 (empat) halaman 4 (empat) Dalam Eksepsi pada Jawabannya yang mendalilkan bilamana Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan/kompetensi absolute untuk mengadili perkara ini, dikarenakan perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa TUN. Dalil tersebut secara terang dan nyata membuktikan bilamana TERGUGAT II INTERVENSI 1 tidak paham terhadap permasalahan yang diuraikan oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dalam Gugatan PARA PENGGUGAT. Halmana dalam gugatan tersebut yang dipermasalahkan bukanlah persoalan "Sertipikat Hak Pengelolaan" atas nama Pemerintah Kota Surabaya selaku TERGUGAT II INTERVENSI 1 melainkan Obyek Sengketa *in litis*, yaitu 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. Hal ini dikarenakan obyek sengketa tersebutlah yang menjadi dasar alasan penerbitan "Sertifikat Hak Pengelolaan" atas nama Pemerintah Kota Surabaya selaku TERGUGAT II INTERVENSI 1. Apabila Obyek sengketa tersebut tidak terbit, tentulah "Sertipikat Hak Pengelolaan" atas nama Pemerintah Kota Surabaya selaku TERGUGAT II INTERVENSI 1 tersebut juga tidak terbit. Dengan demikian, jelaslah yang menjadi faktor pemicu kerugian bagi



PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) selaku Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Obyek Sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh TERGUGAT yakni **Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dahulu disebut MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL selaku Pejabat Tata Usaha Negara. Dengan demikian, perkara ini jelas merupakan “Sengketa TUN” sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 yang berbunyi sebagai berikut :** *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Bahwa bila merujuk kepada Yurisprudensi Pengadilan TUN Pekanbaru Nomor : 7/G/2015/PTUN-Pbr, yang berbunyi sebagai berikut : ada 3 (tiga) unsur penting dari suatu sengketa TUN yaitu :

- 1). Obyek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk keputusan TUN;
- 2). Subyek dari sengketanya haruslah berhadapan antara orang dengan Badan Hukum Perdata (selaku Pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkan Keputusan TUN yang digugat (selaku Pihak Tergugat);
- 3). Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah TUN yang berupa pendapat mengenai penerapan Hukum TUN (Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya TUN yang dijadikan obyek sengketa;

Maka bila merujuk kepada yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, jelaslah bila perkara ini adalah merupakan “SENGKETA TUN” karena telah memenuhi ketiga unsur sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi tersebut di atas, dengan uraian sebagai berikut dibawah ini :

- 1). Obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan TUN 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

2), Subyek dari Sengketa ini adalah Pejabat TUN yakni :

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia

3). Sifat Sengketa dari perkara ini adalah persoalan penerbitan obyek sengketa *in litis* yang merupakan keputusan TUN oleh yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku TERGUGAT. Halmana akibat adanya Obyek Sengketa *in litis* tersebut, tanah warisan milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) selaku PIHAK KETIGA yang tidak dituju menjadi dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 sehingga menimbulkan akibat hukum yang berupa kerugian baik moril maupun materiil bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) sebagai PIHAK KETIGA yang tidak dituju.

Mengacu pada uraian sebagaimana tersebut di atas, maka jelaslah dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 4 (empat) Dalam Eksepsi pada Jawabannya adalah tidak benar adanya. Hal ini dikarenakan secara terang dan jelas perkara ini merupakan perkara sengketa TUN, karena yang dipersoalkan adalah penerbitan obyek sengketa *in litis* oleh TERGUGAT, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Jakarta memiliki kewenangan atau kompetensi absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

6. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 5 (lima) dan butir 6 (enam) halaman 5 (lima) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana gugatan PENGGUGAT masih terlalu dini (prematur) dengan alasan perkara masih ditangani oleh PENGADILAN LAIN/PENGADILAN NEGERI lain (*Exceptie van Connexiteit*). Alasan keberatan ini dikarenakan gugatan dalam perkara ini bukanlah perkara sengketa kepemilikan, melainkan “sengketa TUN”. Adapun tujuan *gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt,G12020/PN.Sby tanggal 02 November 2020 adalah untuk menguji keabsahan perjanjian antara TERGUGAT II INTERVENSI 1 yakni Pemerintah Kota Surabaya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 2 yaitu PT. Pelindo III (Persero) sehubungan dengan Surat Perjanjian Penyerahan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan*

**Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Dati II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87 dan 591.1/1278/411.12/1987, sementara tujuan dari gugatan dalam perkara ini adalah membatalkan obyek sengketa in litis 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 yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku TERGUGAT. Dengan demikian, jelas gugatan dalam perkara ini tidak perlu menunggu proses persidangan di pengadilan /pengadilan negeri lainnya , karena pokok permasalahannya berbeda satu sama lainnya dan **tidak tumpang tindih**. Oleh karena itu, dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 5 (lima) dan butir 6 (enam) halaman 5 (lima) Dalam Eksepsi pada Jawabannya sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar adanya;**

7. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 7 (tujuh) halaman 6 (enam) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana gugatan PENGGUGAT **KABUR DAN TIDAK JELAS** (*obscur libel*). Alasan keberatan ini dikarenakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidaklah saling tumpang tindih, dan sudah sangat jelas bahwa yang dipersoalkan adalah perbuatan TERGUGAT selaku MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL yang telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana telah diuraikan pada bagian V pada butir 13 (tigabelas) s/d butir 25 (duapuluh lima) dalam Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) . Dengan demikian, gugatan ini tidaklah kabur (*obscur libel*);
8. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 8 (delapan) halaman 7 (tujuh) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**).

**Alasan keberatan ini adalah gugatan yang diperkarakan oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 bukanlah perkara sengketa kepemilikan melainkan Sengketa TUN, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang digugat hanyalah Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan obyek sengketa *in litis*; Dengan demikian, dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar adanya;**

Oleh karena seluruh dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 Dalam Eksepsi pada Jawabannya adalah tidak benar adanya, maka dengan ini PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya, dalil-dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 yang telah dibantah Dalam Eksepsi oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT), mohon dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas seluruh dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) Dalam Pokok Perkara pada Replik ini;
3. Bahwa untuk mempersingkat Replik tanpa mengurangi substansi, PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) tidak akan menjawab satu persatu dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 namun hanya terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang relevan dengan perkara *a quo*;
4. Bahwa PENGGUGAT I s/d 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 4 (empat) s/d butir 12 (duabelas) halaman 8 (delapan) halaman 9 (Sembilan) dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa dalam perkara ini yakni tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang No. 3 Surabaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya. Alasan keberatan ini didasarkan pada fakta bahwa tanah tersebut sesungguhnya bukanlah milik/aset Pemerintah Kota Surabaya melainkan milik PENGGUGAT I s/d 11 (PARA PENGGUGAT), 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;

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 membuat Perjanjian dengan 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 merujuk kepada ketentuan pada Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka jelaslah selaku ahli waris dari Abdullah bin Umar Alhasni, tanah di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya tersebut menjadi milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) bukan tanah aset milik PEMKOT Surabaya selaku TERGUGAT II INTERVENSI 1. Dengan demikian, dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 4 (empat) s/d butir 12 (dua belas) halaman 8 (delapan) dan halaman 9 (sembilan) dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, adalah tidak benar adanya;

8. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 16 (enambelas) halaman 12 (duabelas) dalam Pokok Perkara pada Jawabannya yang menyatakan bilamana obyek sengketa *in litis* sudah sesuai dengan kewenangan dan prosedur. Keberatan ini didasarkan pada fakta bilamana obyek sengketa *in litis* tersebut telah bertentangan, baik dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) maupun Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;
9. Bahwa prosedur penerbitan obyek sengketa *in litis* yang memberikan HPL atas bidang tanah aset *a quo* pada Pemegang Hak, yang namanya tercatat pada Obyek Sengketa *in litis*, adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Ketentuan Kebijaksanaan selanjutnya;
10. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 19 (sembilanbelas) halaman 13 (tigabelas) dan halaman 14 (empatbelas) dalam Pokok Perkara pada Jawabannya karena Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 **tidak mengatur tentang kewenangan** terkait dengan Obyek Sengketa *a quo* dan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tersebut hanya mengatur KEDUDUKAN, TUGAS dan FUNGSI dari BPN;
11. 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, (5). **hak pengelolaan** ada pada Menteri Dalam Negeri; 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 jis 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 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 di atas, menunjukkan bahwa tindakan hukum

Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa *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 hakikatnya, hal ini juga menunjukkan fakta mengenai terjadinya pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, 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 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 m<sup>2</sup> (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 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 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 m<sup>2</sup> (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 PENGUGAT 1 s/d PENGUGAT 11 (PARA PENGUGAT) 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;

25. Bahwa hakikatnya 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 hakikat penerbitan dan pemberian Hak Pengelolaan itu sendiri;
26. Bahwa dengan demikian, dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 pada butir 16 (enambelas) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana penerbitan obyek sengketa *in litis* sudah sesuai dengan wewenang dan prosedur adalah tidak benar adanya;
27. Bahwa oleh karena dalil TERGUGAT II INTERVENSI 1 sebagaimana tersebut pada butir 25 (duapuluh lima) di atas adalah tidak benar, maka dengan demikian secara terang dan jelas hal tersebut membuktikan apabila 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;
28. Bahwa pada akhirnya, adalah sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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;**
29. Bahwa oleh karena telah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka adalah juga sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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;**

30. Bahwa oleh karena Sengketa Tata Usaha Negara ini timbul sebagai akibat dari penerbitan Obyek Sengketa *in litis* oleh TERGUGAT, maka tidaklah berlebihan apabila PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan *in litis*, dan lebih lanjut berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang mengadili perkara *a quo* (*kompetensi absolute*);
4. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) Tidak Terlalu Dini (*Premature*);
5. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) bukan Perkara Yang Menjadi Pokok Permasalahan Masih Ditangani Oleh *Pengadilan Lain / Pengadilan Negeri (Exceptie Van Connexiteit)*;
6. Menyatakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidak kabur dan jelas;
7. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) Tidak Kurang Pihak;
8. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Replik ini kami ajukan, semoga 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.

Surabaya, 5 Januari 2021

Kepada:

Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 200/G/2020/PTUN.JKT

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Jl. Pemuda No. 66, Rawamangun

Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220

Perihal : **Replik Untuk TERGUGAT**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan telah diajukannya Jawaban oleh TERGUGAT pada tanggal 29 Desember 2020, maka ijinilah kami selaku Kuasa Hukum PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT), untuk mengajukan tanggapan atau Replik terhadap Jawaban TERGUGAT tersebut.

Adapun tanggapan atau Replik kami adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT dalam Jawabannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dalam Replik ini;
2. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tetap pada dalil-dalil yang telah disampaikan pada Gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 5 November 2020 sehingga dengan demikian REPLIK ini merupakan penegasan terhadap dalil yang telah disampaikan dalam Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dalam rangka memperkuat dalil PARA PENGGUGAT sebagai satu kesatuan yang utuh;

3. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 dengan tegas menolak dalil TERGUGAT pada butir 2 (dua) halaman 2 (dua) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana PENGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT ) tidak mempunyai kepentingan hukum (*Legal Standing*). Alasan keberatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dikarenakan dengan adanya dalil sebagaimana tersebut di atas, maka hal itu menunjukkan bila TERGUGAT tidak paham dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana 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, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai "*Legal Standing*" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) merupakan PIHAK KETIGA yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Obyek Sengketa *in litis*. Halmana tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

Adapun yang menjadi dasar alasan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) sebagai PIHAK KETIGA sebagaimana dimaksud tersebut di atas, adalah status mereka sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Ikan Dorang Nomor 3, Kota Surabaya. Merujuk kepada ketentuan pada Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka alas hak kepemilikan atas tanah tersebut di atas didasarkan pada adalah 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. Dengan demikian, secara terang dan jelas bila PENGGUGAT 1 s/PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh TERGUGAT. Dimana akibat dari adanya Obyek Sengketa tersebut, maka tanah warisan milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menjadi dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1.

Atas dasar itulah, secara terang dan jelas, PARA PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) mempunyai "**LEGAL STANDING**" untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

4. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dalil TERGUGAT pada butir 3 (tiga) halaman 6 (enam) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**). Alasan keberatan ini adalah gugatan yang diperkarakan oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 bukanlah perkara sengketa kepemilikan melainkan Sengketa TUN, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang digugat hanyalah Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Obyek Sengketa *in litis*; Dengan demikian, dalil TERGUGAT sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar adanya;
5. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) **menolak** dengan tegas dalil TERGUGAT pada butir 4 (empat) halaman 7 (tujuh) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, yang menyatakan bilamana gugatan PENGGUGAT **KABUR DAN TIDAK JELAS** (*obscuur libel*). Alasan keberatan ini di karenakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidaklah saling tumpang tindih, dan sudah sangat jelas bahwa yang dipersoalkan adalah perbuatan TERGUGAT selaku MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL yang telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Pearturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana telah diuraikan pada bagian V pada butir 13 s/d butir 25 dalam Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) . Dengan demikian, gugatan ini tidaklah kabur (*obscuur libel*);
6. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak dengan tegas dalil TERGUGAT pada butir 5 (lima) halaman 8 (delapan) Dalam Eksepsi pada Jawabannya, dengan alasan perkara masih ditangani oleh PENGADILAN LAIN/PENGADILAN NEGERI lain (*Exceptie van Connexiteit*).

Alasan keberatan ini dikarenakan gugatan dalam perkara ini bukanlah perkara sengketa kepemilikan, melainkan “Sengketa TUN”.

Adapun tujuan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara: 1059/Pdt,G12020/PN.Sby tanggal 02 November 2020 adalah untuk menguji keabsahan perjanjian antara TERGUGAT II INTERVENSI 1 yakni Pemerintah Kota Surabaya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 2 yaitu PT. Pelindo III (Persero) sehubungan dengan **Surat Perjanjian Penyerahan Tanah seluas 98 Ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Dati II Surabaya tanggal 30 Juni 1987 Nomor 12/JS.185/SP/87 dan 591.1/1278/411.12/1987**, sementara **tujuan** dari gugatan dalam perkara ini adalah **membatalkan obyek sengketa in litis 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** yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku TERGUGAT. Dengan demikian, jelas gugatan dalam perkara ini tidak perlu menunggu proses persidangan di pengadilan/pengadilan negeri lainnya , karena pokok permasalahannya **berbeda satu sama** lainnya dan **tidak tumpang tindih**.

Dengan demikian, jelas gugatan dalam perkara ini tidak perlu menunggu proses persidangan di pengadilan/pengadilan negeri lainnya, karena pokok permasalahannya berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu, dalil TERGUGAT pada butir 5 (lima) halaman 8 (delapan) Dalam Eksepsi pada Jawabannya sebagaimana tersebut di atas adalah **tidak benar adanya**;

Oleh karenanya, seluruh dalil TERGUGAT Dalam Eksepsi pada Jawabannya adalah tidak benar adanya, maka dengan ini PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.



### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar kiranya, dalil-dalil TERGUGAT yang telah dibantah Dalam Eksepsi oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT), mohon dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas seluruh semua dalil TERGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) Dalam Pokok Perkara pada Replik ini;
3. Bahwa untuk mempersingkat Replik tanpa mengurangi substansi, PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) tidak akan menjawab satu persatu dalil TERGUGAT Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, namun hanya terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang relevan dengan perkara *a quo*;
4. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d 11 (PARA PENGGUGAT) menolak secara tegas dalil TERGUGAT pada butir 3 (tiga) halaman 9 (Sembilan) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya yang menyatakan bilamana Obyek Sengketa *in litis* sudah sesuai dengan kewenangan dan prosedur. Keberatan ini didasarkan pada fakta bilamana Obyek Sengketa *in litis* telah bertentangan baik dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) maupun Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku sebagaimana dalil pada Gugatan PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa prosedur penerbitan Obyek Sengketa *in litis* yang memberikan HPL atas bidang tanah aset *a quo* pada Pemegang Hak, yangnamanya 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 Kebijakanaksanaan selanjutnya jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ;

6. 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; 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 jis 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;
7. 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 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;
8. Bahwa dari apa yang terurai pada point ke-7 (tujuh) di atas, menunjukkan bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT yang menerbitkan Obyek Sengketa *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;
9. 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 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, 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 hakikatnya, hal ini juga menunjukkan fakta mengenai terjadinya pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, 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);

10. 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;
11. 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 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 m<sup>2</sup> (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.;

12. 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;
13. 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 adalah suatu proses dan sudah harus 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;
14. 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.;

15. Bahwa secara substansi, terkait dengan penyelidikan riwayat bidang tanah, tidak hanya 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 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 m<sup>2</sup> (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 TERGUGAT1 untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah atas permohonan termasuk jenis hak yang dimohonkan

16. 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;

17. 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”;
18. Bahwa dalam dictum “Memutuskan” KEENAM menyebutkan bahwa “Apabila di dalam 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”;
19. Bahwa kemudian terhadap Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan tersebut, ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Barat, akan tetapi faktanya terhadap PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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;
20. Bahwa hakikatnya 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 Nomor 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 hakikat penerbitan dan pemberian Hak Pengelolaan itu sendiri.

21. Bahwa dengan demikian, dalil TERGUGAT pada butir 3 (tiga) halaman 9 (sembilan) Dalam Pokok Perkara pada Jawabannya, yang mendalilkan bilamana penerbitan obyek sengketa *in litis* sudah sesuai dengan wewenang dan prosedur adalah tidak benar adanya;
22. Bahwa oleh karena dalil TERGUGAT sebagaimana tersebut pada butir 21 (duapuluh satu) di atas adalah tidak benar, maka dengan demikian secara terang dan jelas hal tersebut membuktikan apabila 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;
23. Bahwa pada akhirnya, adalah sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) untuk memohon kepada 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;**

24. Bahwa oleh karena telah dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka adalah juga sangat beralasan bagi PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) untuk memohon kepada 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;**

25. Bahwa oleh karena Sengketa Tata Usaha Negara ini timbul sebagai akibat dari penerbitan Obyek Sengketa *in litis* oleh TERGUGAT, maka tidaklah berlebihan apabila PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Gugatan *in litis*, agar juga berkenan MENGHUKUM TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, maka PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Gugatan *in litis* agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

1. Menolak Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) bukan Perkara Yang Menjadi Pokok Permasalahan Masih Ditangani Oleh *Pengadilan Lain / Pengadilan Negeri (Exceptie Van Connexiteit)*;
4. Menyatakan gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) tidak kabur dan jelas;
6. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (PARA PENGGUGAT) dapat diterima.



## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 11 (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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
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 yang diterbitkan oleh TERGUGAT;**
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Replik ini kami ajukan, semoga 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.