

ANALISIS YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI TINGKAT PENINJAUAN KEMBALI NOMOR 1055 PK/PDT/2022 TERKAIT SENGKETA TANAH PT PERSEBAYA DENGAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Reydo Akbar Putra Pradana

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya

reydo.17040704071@mhs.unesa.ac.id

Tamsil

(Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

tamsil@unesa.ac.id

Abstrak

Sengketa tanah antara PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya terjadi dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya, sehingga atas hal tersebut maka PT PERSEBAYA mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya. Dimana proses peradilan atas perkara *a quo* berjalan hingga tingkat peninjauan kembali yang tercatat dalam register perkara perdata Nomor 1055 PK/Pdt/2022. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dan menjelaskan akibat hukum dari putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 bagi berbagai pihak yang terkait. Penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif yang mengkaji pelaksanaan kaidah atau norma hukum. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer yang memuat peraturan perundang-undangan serta putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dan bahan hukum sekunder yang memuat literatur hukum yang terkait dengan isu hukum pada penelitian ini. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta teknik analisis data dilakukan dengan memberikan suatu argumentasi atas hasil penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali dengan alasan ditemukannya bukti baru (*novum*) dan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata telah sesuai dengan aturan peraturan perundang-undangan, serta Penulis setuju dengan Hakim Agung yang menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. Namun, Penulis tidak setuju dengan pertimbangan Hakim Agung dalam memutus perkara *a quo* dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena bertentangan dengan pasal dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat serta doktrin para sarjana mengenai isu hukum dalam perkara *a quo*. Hakim Agung seharusnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Hakim Agung tidak menimbang dan mengadili setiap gugatan yang diajukan. Selain itu, Hakim Agung seharusnya mempertimbangkan apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sesuai gugatan yang diajukan. Akibat hukum dari adanya putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 yakni maka objek sengketa secara sah milik pihak Pemerintah Kota Surabaya dan PT Persebaya sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Kata Kunci: perbuatan melawan hukum, sengketa tanah, peninjauan kembali.

Abstract

The land dispute between PT Persebaya and the Surabaya City Government occurred due to unlawful acts committed by the Surabaya City Government, so that PT PERSEBAYA filed a lawsuit against the Surabaya District Court. Where the judicial process for the *a quo* case continues up to the level of judicial review recorded in the civil case register Number 1055 PK/Pdt/2022. This research aims to determine the basis of the judge's considerations and explain the legal consequences of the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia at Judicial Review level Number 1055 PK/Pdt/2022 for the various parties involved. This research is classified as normative legal research which examines the implementation of legal rules or norms. The approaches used in this research are the statue approach, case approach and conceptual approach. The legal materials in this research consist of primary legal materials which contain statutory regulations and judge's decisions which have permanent legal force and secondary legal materials which

contain legal literature related to the legal issues in this research. The technique for collecting legal materials in this research was carried out by means of a literature study of primary legal materials and secondary legal materials and data analysis techniques were carried out by providing an argument for the research results. The results of this research show that the granting of the Petition for Judicial Review on the grounds that new evidence (novum) and there are the Supreme Court Judge's error or real error was found was in accordance with statutory regulations, and the author agrees with the Supreme Court Judge who rejected the Defendant's Exception in its entirety. The results of this research show that the granting of the Petition for Judicial Review on the grounds that new evidence (novum) was found was in accordance with statutory regulations, and the author agrees with the Supreme Court Judge who rejected the Defendant's Exception in its entirety. However, the author does not agree with the consideration of the Supreme Court Judge in deciding the a quo case in the main case which rejected the Plaintiff's claim in its entirety, because it contradicted articles in statutory regulations, jurisprudence, customary law and the doctrines of scholars regarding the legal issues in the a quo case. The Supreme Court Judge should grant the Plaintiff's lawsuit in part. The Supreme Court Judge does not weigh and adjudicate every lawsuit that is filed. Apart from that, the Supreme Court Judge should consider whether the Defendant committed an unlawful act according to the lawsuit filed. The legal consequence of the Supreme Court decision at Judicial Review Number 1055 PK/Pdt/2022 is that the object of the dispute legally belongs to the Surabaya City Government and PT Persebaya as the defeated party is sentenced to pay court costs at all levels of justice.

Keywords: act against the law, land dispute, judicial review.

PENDAHULUAN

Negara Indonesia Negara Indonesia termasuk negara yang dikenal dengan wilayah yang cukup luas yang dimana didalamnya terdiri dari air, bumi serta kekayaan alam lainnya. Tanah termasuk salah satu kekayaan yang dimiliki oleh Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 2014 mengartikan "tanah" sebagai lapisan tanah yang paling atas atau permukaan bumi yang paling luar. Dimana tanah sendiri merujuk pada permukaan bumi, mencakup tubuh fisiknya beserta ruang yang berdiri di atasnya. Sesuai yang diatur dalam Pasal 4 Ayat 1 UUPA, yang menyebutkan bahwa tanah termasuk dalam bagian dari bumi, yakni:

"Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum."

Pembahasan sumber daya alam dalam konteks ini termasuk air, tanah, serta ruang angkasa yang seluruhnya berada dalam penguasaan tertinggi oleh negara sebagaimana yang tertuang pada Pasal 2 Ayat 1 UUPA. Tanah milik negara tidak secara tegas disebutkan atau diatur oleh peraturan perundang-undangan apa pun yang berhubungan dengan pertanahan, termasuk UUPA. Tanah negara dalam UUPA mengacu pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Seperti yang dimaksud pada PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat 3, bahwa yang dimaksud dengan "tanah negara" yaitu tanah yang langsung di kuasai oleh negara dimana tanah tersebut tidak dimiliki suatu hak atas tanah. Dimana jika tidak ada permohonan yang diajukan oleh perseorangan maupun badan hukum tertentu, maka tanah dapat dianggap sebagai

tanah negara bebas yang tidak mempunyai hak apa pun (Sembiring, 2016).

Pada Pasal 16 Ayat 1 UUPA terdapat gambaran menyeluruh mengenai berbagai hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak sewa, hak pakai, hak pembukaan lahan, hak pemungutan hasil hutan serta hak-hak lainnya. Peraturan perundang-undangan mendefinisikan hak-hak lainnya yang tidak disebutkan dengan tegas di sini, serta hak-hak yang hanya berlaku untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan Pasal 53. Ketentuan dan tata cara yang mengatur penentuan hak pengelolaan dan hak atas tanah diatur oleh Peraturan nomor 18 Tahun 2021 yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dimana setiap tanah yang dikuasai negara dapat dimohonkan hak sesuai peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 1 yang sudah diperbarui dengan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020, permasalahan tanah dapat digolongkan menjadi sengketa, konflik serta perkara. Sengketa merupakan perselisihan antara individu ataupun badan hukum yang tidak berdampak luas. Konflik ialah perselisihan antara individu maupun badan hukum yang memiliki kecenderungan atau telah berdampak luas. Sementara itu, perkara merupakan konflik dan sengketa yang diserahkan kepada pengadilan untuk ditangani dan diselesaikan, seperti pengadilan negeri, pengadilan tinggi, atau PTUN. Arie S. Hutagalung (2000) menguraikan berbagai jenis sengketa pertanahan yang dapat terjadi antara lain sengketa bidang tanah, luas bidang tanah, batas bidang, status tanah, pemegang hak atas tanah, hak berdasarkan Undang-Undang Agraria, pemindahan hak, penetapan lokasi, pengosongan tanah dan pelepasan tanah (Hutagalung, 2000).

Sengketa tanah antara PT Persebaya dan Pemerintah Kota Surabaya menjadi salah satu contoh dari

permasalahan pertanahan yang terjadi di Indonesia. Dimana masalah ini bermula dari adanya gugatan yang dilakukan oleh PT Persebaya Indonesia terhadap Pemerintah Kota Surabaya. Persatuan Sepak Bola Surabaya yang juga dikenal sebagai Persebaya yang pada tahun 2004 telah berubah menjadi badan hukum PT Persebaya Indonesia telah menguasai dan memanfaatkan tanah lapang di Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya untuk keperluan latihan serta kompetisi berkelanjutan antar klub anggotanya sejak tahun 1967. Lapangan sepak bola dan berbagai fasilitas terkait dibangun di atas tanah negara bebas ini pada tahun 1973 serta pada tahun 1992 sebuah gedung atau wisma dibangun di sebelah barat gedung Persebaya melalui hasil swadaya warga dan pengurus Persebaya. Namun pada tahun 1995 Pemerintah Kota Surabaya melakukan pengajuan permohonan hak atas beberapa bidang tanah, dimana Gelora 10 November yang sering disebut dengan Stadion Tambaksari ini dibangun di atas sebidang tanah tersebut. Dimana permohonan tersebut diterima dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Kelurahan Tambaksari seluas 49.400 meter persegi atas nama Pemerintah Kotamadya daerah tingkat II Surabaya.

Objek sengketa dalam permasalahan tersebut yakni aset yang meliputi bangunan di atas tanah yang berada di Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya dengan batas-batasnya: sebelah utara yakni Jalan Bogen, Surabaya; sebelah selatan yakni Jalan Karanggayam, Surabaya; sebelah timur yakni Jalan Karanggayam, Surabaya dan sebelah barat yakni Stadion Gelora 10 November Tambaksari, Surabaya; beserta bangunan lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama maupun yang baru. Pada tahun 1998 Dinas Pengawasan Bangunan Daerah menerbitkan surat izin nomor 188/927-92/402.5.09/1998 mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap objek sengketa, dimana pemegang izin IMB tersebut yaitu Pemerintah Kota Surabaya. Selain itu, pada tanggal 2 Juli 2019 bangunan objek sengketa telah dibongkar oleh Pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan masalah diatas, maka pada tanggal 17 September 2019, PT Persebaya mengajukan surat gugatan karena menganggap Pemerintah Kota Surabaya melakukan perbuatan melawan hukum. Dimana gugatan tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya serta tercatat dalam pada perkara perdata Nomor 947/Pdt.G/2019/PN.Sby.

Terhadap gugatan PT Persebaya Nomor 947/Pdt.G/2019/PN.Sby tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim sudah mengeluarkan putusan pengadilan dalam peradilan tingkat pertama pada tanggal 10 Maret 2020 yakni mengabulkan gugatan PT Persebaya untuk sebagian, menyatakan bahwa Pemerintah Kota

Surabaya sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta mengungkapkan bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Tambaksari, seluas 49.400 meter persegi dan Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor 188/927-92/402.5.09/1998 mengenai Izin Mendirikan Bangunan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum. Pada putusan tersebut Pemerintah Kota Surabaya merupakan pihak yang dikalahkan. Putusan tersebut berdasarkan pertimbangan hakim bahwa PT Persebaya telah menguasai obyek sengketa secara terang-terangan dan tidak terputus serta berkelanjutan. Selain itu, berdasarkan pertimbangan hukum menurut Majelis Hakim Tergugat tidak dapat membuktikan obyek sengketa sebagai asset Pemerintahan sejak dahulu kala, berkebalikan dengan Penggugat yang dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Namun karena merasa gugatan dari PT Persebaya tidak benar dan merasa kurang puas dengan putusan pada tingkat pertama, maka Pemerintah Kota Surabaya sebagai Tergugat I melakukan banding terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan di tingkat pertama pada tanggal 12 Maret 2020 dan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya sebagai tergugat II melakukan banding pada tanggal 4 Mei 2020 yang terdaftar dalam register perkara perdata Nomor 416/PDT/2020/PT SBY. Dalam amar putusan tingkat banding Nomor 416/PDT/2020/PT SBY tersebut, majelis hakim menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 947/Pdt.G/2019/PN Sby pada tanggal 7 Oktober 2020 yang diajukan banding oleh Pemerintah Kota Surabaya. Dasar pertimbangan hakim dalam putusan tingkat banding yakni karena Pembanding I dan Pembanding II tidak melakukan pengajuan memori banding, sehingga hal yang menjadi alasan Pembanding I dan Pembanding II mengajukan banding tidak diketahui.

Pemerintah Kota Surabaya kemudian melakukan permohonan kasasi yang tercatat pada register perkara perdata Nomor 2731 K/Pdt/2021. Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021 melalui amar putusannya, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi yakni Pemerintah Kota Surabaya ditolak oleh Mahkamah Agung serta menghukum Pemohon Kasasi agar melakukan pembayaran biaya perkara tingkat kasasi. Dimana putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap. Dengan mengumpulkan berbagai bukti yang ada, Pemerintah Kota Surabaya pada tanggal 20 April 2022 melakukan pengajuan permohonan peninjauan kembali dengan Nomor 1055 PK/Pdt/2022 yang disusun oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya. Dalam amar putusannya, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali yakni Pemerintah Kota Surabaya. Hal tersebut didasarkan pada pertimbangan hakim dimana permohonan peninjauan kembali sudah sesuai dengan cara yang telah ditentukan

oleh undang-undang. Selain itu, Mahkamah Agung juga membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2731 K/Pdt/2021 tanggal 10 November 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 416/PDT/2020/PT SBY., tanggal 7 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 947/Pdt.G/2019/PN.SBY., tanggal 10 Maret 2020. Mahkamah Agung turut menolak eksepsi Tergugat secara keseluruhan serta menolak seluruh gugatan Penggugat. Pertimbangan pada putusan tingkat peninjauan kembali tersebut didasarkan pada memori peninjauan kembali bahwa ditemukan bukti baru (*novum*) yang cukup beralasan dan dapat dibenarkan serta adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata atas putusan *judex juris*. Sehingga pada tingkat pertama, banding dan kasasi dimenangkan oleh PT Persebaya, sedangkan pada tingkat peninjauan kembali dimenangkan oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan kondisi dan beberapa hal yang telah dicantumkan di atas dimana kronologi tersebut diperoleh dari putusan Nomor 416/PDT/2020/PT.sby dan putusan Nomor 1055 PK/Pdt/2022, maka penulis bermaksud untuk menganalisis secara yuridis putusan tingkat peninjauan kembali Nomor 1055 PK/Pdt/ 2022 tersebut. Berdasarkan yang sudah diuraikan tersebut, maka penulis melaksanakan penelitian yang berjudul, “Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 terkait sengketa tanah PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 terkait sengketa tanah PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya dan untuk mengetahui serta menjelaskan akibat hukum dari putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 bagi berbagai pihak yang terkait.

METODE

Jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan kaidah ataupun norma hukum. Tujuan penelitian hukum normatif adalah untuk menghasilkan dalih, teori atau gagasan baru yang dapat dijadikan preskripsi untuk menyelesaikan permasalahan yang ada saat ini. Penelitian ini berpusat pada kasus hukum terkait putusan perkara nomor 1055 PK/Pdt/2022. Penelitian ini memakai tiga pendekatan yang berbeda yakni pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan undang-undang dilaksanakan melalui cara menelaah beserta analisis seluruh undang-undang serta regulasi yang relevan dengan isu hukum yang saat ini

diteliti. Pendekatan kasus dilaksanakan melalui cara menelaah kasus yang relevan dengan masalah yang ditemukan, dimana putusan pengadilan tersebut sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Objek kajian pokok pada pendekatan ini yakni pertimbangan pengadilan ataupun alasan-alasan hukum yang dipakai hakim hingga menghasilkan sebuah putusan. Dalam pendekatan konseptual, peneliti diharuskan membangun sebuah konsep yang menjadi acuan pada penelitiannya. Pemahaman terhadap konsep tersebut akan menjadi patokan peneliti dalam menyusun argumentasi hukum dalam pemecahan isu yang dihadapi. Konsep yang dibangun peneliti dalam penelitian ini akan menghubungkan kajian konsep mengenai tanah negara, sengketa tanah, perbuatan melawan hukum, adanya bukti baru (*novum*) dalam peninjauan kembali, pertimbangan hakim dalam suatu putusan beserta akibat hukum untuk berbagai pihak yang terkait. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Teknik pengumpulan bahan hukum pada penelitian hukum normatif ini dilaksanakan melalui studi pustaka pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dilaksanakan melalui metode melihat, membaca, mendengarkan serta dengan mengakses media internet seperti website resmi Mahkamah Agung untuk memperoleh salinan putusan pengadilan yang terkait dalam penelitian ini serta website resmi JDIH BPK untuk memperoleh salinan dokumen resmi peraturan perundang-undangan yang terkait dalam penelitian ini.

Teknik analisis data pada penelitian ini yakni secara preskriptif, dimana analisis tersebut akan memberikan suatu argumentasi dari hasil penelitian yang sudah terlaksana. Argumentasi yang disampaikan oleh peneliti dimaksudkan sebagai pemberian preskripsi ataupun penilaian benar atau salah atau bagaimana seyogyanya menurut hukum terhadap fakta ataupun peristiwa hukum dari hasil penelitian Analisis preskriptif pada penelitian ditujukan guna mengetahui dasar pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 1055 PK/Pdt/2020 yang berkekuatan hukum tetap telah sesuai menurut hukum atau belum serta akibat hukum bagi berbagai pihak yang terkait. Dimana analisis atas pertimbangan hakim tersebut harus didasarkan pada pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, adat kebiasaan atau keputusan serta doktrin para sarjana.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 Terkait Sengketa

Tanah PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya

Dalam memutus perkara sengketa tanah antara PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya, Hakim Agung menggunakan pertimbangan-pertimbangan yang terkait yang dapat dijadikan alasan-alasan yang tepat sehingga putusan Nomor 1055 PK/Pdt/2020 yang dikeluarkan bersifat adil, dapat menyelesaikan suatu perkara dan dapat diterima oleh banyak pihak.

A. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Terkait Terpenuhinya Syarat Pengajuan Peninjauan Kembali dengan Bukti Baru (*Novum*)

Di dalam Putusan Nomor 1055 PK/Pdt/2020, Hakim Agung memutus untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali yakni Pemerintah Kota Surabaya. Dasar pertimbangan Hakim Agung dalam amar putusan tersebut yakni bahwa permohonan peninjauan kembali serta dengan alasan ditemukannya bukti baru (*novum*) tersebut telah disampaikan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam batas waktu, dan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka secara formal permohonan peninjauan kembali tersebut dapat diterima. Putusan Hakim Agung tersebut sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 24 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) bisa diajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung oleh pihak yang berkepentingan jika berlaku hal atau keadaan tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang. Dalam penjelasan terhadap Pasal 24 Ayat 1 UU Nomor 48 Tahun 2009, "hal atau keadaan tertentu" termasuk di antaranya adalah ditemukannya bukti baru (*novum*) dan/atau adanya kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam menerapkan hukumnya. Pasal tersebut menjadi salah satu hal yang dipertimbangkan oleh hakim dalam memutus apakah permohonan peninjauan kembali yang telah diajukan oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut dikabulkan atau tidak.

Pasal 24 Ayat 1 UU Nomor 48 Tahun 2004 tersebut sejalan dengan Pasal 67 UU Nomor 14 Tahun 1985 yang mengatur mengenai alasan-alasan yang perlu untuk dipenuhi bagi pemohon peninjauan kembali dalam mengajukan Permohonan peninjauan kembali terhadap putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum. Dimana salah satu alasannya yakni jika setelah perkara diputus dan ditemukan surat bukti

yang sangat penting serta bersifat menentukan yang pada saat pemeriksaan perkara tidak dapat ditemukan. Pasal 69 UU Nomor 14 Tahun 1985 melengkapi Pasal 67, dimana hari serta tanggal ditemukannya surat-surat bukti tersebut harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang. Sehingga jika memenuhi peraturan yang dijelaskan tersebut dalam perundang-undangan, maka surat-surat bukti tersebut dianggap sah serta memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alasan dalam pengajuan permohonan peninjauan kembali.

Berdasarkan fakta yang ada dalam proses peradilan, diketahui bahwa melalui Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2022, Pemerintah Kota Surabaya mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/Akta.Pdt.Peninjauan Kembali/2022/PN Sby., *juncto* Nomor 947/Pdt.G/2019/PN Sby., *juncto* Nomor 416/PDT/2020/PT SBY., *juncto* Nomor 2731 K/Pdt/2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali. Dimana berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 20 April 2022, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa ditemukan bukti baru (*novum*) berdasarkan Berita Acara Sumpah Penemuan Bukti Baru Nomor 947/Pdt.G/2019/PN Sby., *juncto* Nomor 416/PDT/2020/PT SBY., *juncto* Nomor 2731 K/Pdt/2021 tanggal 12 Mei 2022. Surat bukti (*novum*) tersebut keabsahannya diperkuat dengan Berita Acara Sumpah Penemuan Bukti Baru.

Berdasarkan Pasal 74 Ayat 1 UU Nomor 14 Tahun 1985, maka dikarenakan Mahkamah Agung menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali maka Mahkamah Agung membatalkan putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut dan selanjutnya memeriksa serta memutus sendiri perkaranya.

B. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Terkait Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan Yang Nyata

Dalam Putusan tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2020, Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan dalam putusan *judex juris* terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata. Pada pasal 67 huruf f UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan bahwa apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata maka dapat diajukan permohonan peninjauan kembali.

Menurut doktrin Adam Chazawi maka terdapat empat hal atau keadaan yang termasuk kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, yang pertama jika pertimbangan hukum terhadap putusan secara nyata bertentangan dengan asas maupun norma hukum. Kedua, jika putusan tidak didukung oleh pertimbangan hukum. Ketiga, jika putusan mengandung kesesatan fakta maupun hukum. Keempat, jika penafsiran suatu norma melanggar maksud dibentuknya suatu norma. Dalam putusan tingkat peninjauan kembali, tidak terdapat penjelasan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata yang terdapat dalam putusan *judex juris*. Pemohon sudah seharusnya menjelaskan bagian mana mengenai penerapan hukum hakim yang tidak sesuai dengan pasal dalam peraturan perundang-undangan dan pasal yang mana yang seharusnya sesuai digunakan dalam pertimbangan putusan *judex juris*, sehingga alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali menjadi lebih jelas.

C. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim mengenai Eksepsi Tergugat

1) Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara
 Sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 4 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Peradilan Tata Usaha Negara merupakan salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Dimana pengadilan tingkat pertamanya yakni Pengadilan Tata Usaha Negara yang sering disingkat menjadi PTUN. Gugatan yang diajukan kepada PTUN umumnya jika seseorang maupun badan hukum perdata merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara 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 sesuai Pasal 53 Ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004. Dengan kata lain, gugatan dapat diajukan ke PTUN terkait pembatalan keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan wewenang, prosedur, dan/atau substansi sesuai dengan Pasal 66 Ayat 1 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi. Sedangkan Pengadilan Negeri menurut Pasal 50 UU Nomor 2 Tahun 1986 tersebut bertugas dan berwenang memeriksa,

memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 menyatakan bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. Diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan umum untuk memeriksanya.

2) Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)

Dalam Yurisprudensi 1140 K Sip 1975 menyatakan bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima; namun tidak semua gugatan yang tidak menyangkut luas dan batas-batas secara rinci langsung dinyatakan kabur, misalnya dalam gugatan hanya menyebut nomor sertifikat. Bahwa dengan menyebut nomor sertifikat secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah. Doktrin Yahya Harahap dalam Hukum Acara Perdata menjelaskan *obscuur libel* sebagai surat gugatan Penggugat yang tidak terang atau isinya gelap. Dimana jika dalam suatu kasus terdapat penyebutan nomor sertifikat maka tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan *obscuur libel*. Doktrin (Yahya Harahap, 2017) memperkuat Yurisprudensi yang disebutkan sebelumnya, bahwa sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa, maka dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah. Sepanjang posita dengan petitum bisa disinkronkan, maka tidak cukup alasan untuk mengajukan eksepsi *obscuur libel*.

3) Penggugat tidak memiliki hak (*legal standing*) untuk menggugat

Dalam menyangkal eksepsi ini, Penggugat menyertakan bukti P-3 mengenai akte perubahan yang terakhir dari PT Persebaya Indonesia nomor: 01 tanggal 27 Februari 2019 tentang berita acara rapat umum Pengesahan Luar biasa yang dibuat oleh Notaris Sultan Rachman Saleh, dimana H.M. Saleh Hanifah

menjabat selaku Direktur Perseroan. Berdasarkan bukti tersebut, maka dalil Eksepsi Tergugat telah mampu dibuktikan sebaliknya oleh Penggugat. Sehingga dengan adanya bukti yang dapat menyangkal dalil Eksepsi dari Tergugat, maka Penulis setuju dengan Hakim Agung untuk menolak dalil Eksepsi pada poin ini.

4) Gugatan telah *kadaluwarsa*

Berdasarkan ketentuan pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997, maka Tergugat menyatakan gugatan Penggugat Kadaluwarsa karena sertifikat telah diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1995, sedangkan gugatan yang diajukan pada tahun 2019. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa penerbitan sertifikat secara sah diperoleh dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya. Hakim Pengadilan Negeri setelah meneliti secara seksama bukti T-1 dari Tergugat diketahui ada akupasi objek yang telah dikuasai oleh Penggugat. Turut Tergugat juga dalam melakukan pengukuran objek telah mengakupasi obyek tersebut serta tidak ada persetujuan dari pihak yang menguasainya dimana dalam kenyataannya pada saat proses pengajuan Hak oleh Tergugat, objek sengketa masih dikuasai secara terus-menerus oleh Penggugat. Sehingga tidak ada itikad baik yang dilakukan oleh Tergugat dalam memperoleh Sertifikat Hak Pakai tersebut. Sehingga dalam memperoleh sertifikat Hak Pakai Nomor:5/Kelurahan Tambaksari, Tergugat tidak memenuhi syarat yang berlaku dalam aturan Pasal 24 Ayat 1 dan Ayat PP Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karena itu maka poin ini tidak beralasan dasar hukum.

D. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim mengenai Pokok Perkara

Dalam pokok perkara putusan Nomor 1055 PK/Pdt/2022, Hakim Agung menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dimana didalam putusan tersebut, Hakim Agung berpendapat bahwa: 1) alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dapat dibenarkan, bukti-bukti baru yang diajukan berupa PPK-3, PPK-4, PPK-5, PPK-6, PPK-7, PPK-8, PPK-9, PPK-10, PPK-11, PPK-13, PPK-14, PPK-15, PPK-16, PPK-17, PPK-18, PPK-19, dan PPK-20, bersifat menentukan sebab pembangunan fasilitas Persebaya termasuk pembayaran telepon dan listrik dahulu dibayar oleh Pemohon Peninjauan Kembali; dan 2) berdasarkan *Eigendom Verponding* 3526 atas nama *De Gemeente Soerabaja* telah terbit Sertifikat Hak

Pakai Nomor 5/Kelurahan Tambaksari tanggal 28 Maret 1995 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas 49.400 m².

Dalam putusan tingkat pertama Nomor 947/Pdt.G/2019/PN Sby yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Surabaya, diketahui bahwa PT Persebaya mengajukan bukti surat, dimana bukti P-14 sampai dengan bukti P-22, PT Persebaya juga melakukan pembayaran telepon dan listrik. Sehingga kedua pihak juga ikut andil dalam pembayaran telepon dan listrik dari objek sengketa. Sehingga pendapat Hakim Agung yang pertama kurang kuat jika dijadikan sebagai pertimbangan dalam putusan perkara.

Pada putusan tingkat pertama, *Eigendom Verponding* milik Pemerintah Kota Surabaya dinyatakan oleh hakim tidak memiliki validasi data yang akurat karena tidak mencantumkan tahun pembuatan dan pejabat yang membuatnya. Selain itu, *Eigendom Verponding* tersebut tidak diajukan *meetbrief* atas *eigendom* yang dimaksudkan oleh tergugat tersebut sehingga tidak dapat diketahui penggunaannya terdahulu untuk apa dan oleh instansi apa, tidak didukung dengan surat ukur (*meetbrief*) untuk mengetahui posisi dan letak objek yang dimaksud serta tidak ada data pendukung serta saksi yang mampu menjelaskan bahwa tanah objek sengketa pernah dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya di zaman dahulu sebelum dikuasai oleh PT Persebaya. Sehingga *Eigendom Verponding* tersebut tidak dapat digunakan menjadi alat bukti tertulis untuk mengajukan pendaftaran tanah konversi hak barat sesuai dengan aturan yang berlaku menurut Pasal 24 Ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997. Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan *Eigendom Verponding* 3526 menerbitkan Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Tambaksari pada tahun 1995, yang mana pada waktu tersebut telah melampaui batas waktu pengalihan atau konversi atas hak barat yakni pada tanggal 24 September 1980 sesuai UUPA, sehingga sesuai aturan tersebut maka objek sengketa termasuk dalam tanah yang dikuasai oleh negara.

PT Persebaya dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat merupakan pihak yang menguasai secara fisik objek sengketa secara terus-menerus dan berkelanjutan sejak tahun 1967. Dalil tersebut diperkuat dengan adanya bukti berupa lima orang saksi yang menjelaskan bahwa pada pokoknya mereka mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik Persebaya yang telah dikuasai sejak tahun enam puluhan dan secara terus-menerus dimanfaatkan guna pengembangan

olahraga persepakbolaan di Surabaya. Dari yurisprudensi Mahkamah Internasional Nomor 102 Tahun 2002 tentang sengketa Pulau Sipadan dan Ligitan yang mana juga menjadi dasar pertimbangan hakim Pengadilan Negeri pada tingkat pertama perkara *a quo*, bahwa tentang prinsip-prinsip hukum penguasaan secara tidak terputus diakui sebagai pihak yang berhak telah diterima sebagai azas hukum baru dalam system hukum masyarakat beradab secara Internasional.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 yang menyatakan bahwa orang yang membiarkan saja tanah yang telah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*). Pasal 1963 KUHP dimana seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Pasal 1946 KUHP, lewat waktu diartikan sebagai suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

Berdasarkan pasal dalam perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat serta doktrin para sarjana yang telah dijelaskan diatas, maka tidak dapat dibenarkan mengenai putusan Hakim Agung dalam perkara *a quo* tingkat peninjauan kembali tersebut dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dimana sesuai dengan yang telah dijabarkan sebelumnya, maka petitum nomor 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) seharusnya dikabulkan.

Berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Tambaksari tanggal 28 Maret 1995 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor: 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 14 April 1998 yang dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, serta adanya pembongkaran objek sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya, maka hal tersebut dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan melawan hukum. Sesuai dengan Pasal 1365 KUHP bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu

karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Kerugian yang dialami oleh PT Persebaya yakni berupa materiil dan immaterial. Sehingga petitum nomor 3 (tiga) seharusnya dikabulkan.

2. Akibat Hukum dari Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 Terkait Sengketa Tanah PT Persebaya dengan Pemerintah Kota Surabaya
Atas apa yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung pada perkara *a quo* Nomor 1055 K/Pdt/2022 yang berkekuatan hukum tetap, maka akibat hukumnya adalah Hakim Agung menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Karena pihak PT Persebaya merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara *a quo*, maka PT Persebaya sebagai Termohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan. Selain itu, berdasar Putusan Mahkamah Agung maka objek sengketa secara sah milik pihak Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemegang Hak Pakai atas tanah seluas 49.400 m² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 5/Kel. Tambaksari. Akibatnya maka PT Persebaya dalam penggunaan ataupun pengelolaan wisma Persebaya sebagai asset Pemerintah Kota Surabaya harus melakukan Izin dan tidak dapat semena-mena sesuai aturan yang berlaku. Tanah asset Pemerintah Kota Surabaya dapat dipergunakan oleh PT Persebaya sesuai dengan yang tertulis dalam Sertifikat Hak Pakai yakni selama dipergunakan untuk lapangan sepak bola dan gedung pertemuan, namun PT Persebaya masih sering kali menemukan kesulitan dan kendala dalam menggunakan objek sengketa untuk kepentingan umum yakni latihan pemain persebaya dan untuk bertanding.

PENUTUP

Simpulan

1. Permohonan peninjauan kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang dikabulkan oleh Hakim Agung telah sesuai dengan pasal peraturan perundang-undangan. Hakim Agung tidak menjelaskan pertimbangan mengenai Eksepsi Tergugat, dimana melalui analisis yang dilakukan oleh Penulis maka Penulis setuju dengan amar putusan Hakim Agung untuk menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. Namun dalam memutus perkara *a quo* dalam pokok perkara, Penulis tidak setuju dengan Hakim Agung karena pertimbangannya bertentangan dengan pasal dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat, doktrin para sarjana serta tidak mempertimbangkan dan mengadili setiap gugatan yang diajukan. Hakim Agung seharusnya

mengabulkan gugatan Penggugat sebagian yakni petitum nomor 3 (tiga) hingga nomor 7 (tujuh). Hakim Agung juga seharusnya mempertimbangkan apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, mengingat gugatan yang diajukan didasarkan pada dalil bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, serta perbuatan melawan hukum yang termasuk dalam klasifikasi perkara *a quo*.

2. Akibat hukum dari adanya putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022 adalah dengan dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali oleh Pemerintah Kota Surabaya serta ditolaknya eksepsi Tergugat dan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka objek sengketa secara sah milik pihak Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemegang Hak Pakai atas tanah seluas 49.400 m² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 5/Kel. Tambaksari. Dimana PT Persebaya sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Saran

1. Dalam pertimbangan untuk memutus perkara, Hakim Agung seharusnya melibatkan pertimbangan hakim terdahulu pada tingkat pertama, banding serta kasasi dalam manjabarkan alasan ataupun pendapatnya mengenai suatu fakta yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan secara rinci dan detail. Selain itu, Hakim Agung perlu mempertimbangkan setiap gugatan yang diajukan Penggugat, mengingat tingkat peradilan perkara yang diputus yakni tingkat peninjauan kembali yang tidak dapat lagi dilakukan upaya hukum. Dimana Hakim Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali memutus dan mengadili di tingkat pertama dan terakhir. Hakim Mahkamah Agung juga seharusnya mempertimbangkan apakah Tergugat melakukan perbuatan melaan hukum, mengingat Perbuatan Melawan Hukum merupakan klasifikasi perkara serta dasar adanya gugatan yang diajukan.
2. Setelah putusan perkara *a quo*, sudah seharusnya dijalin hubungan yang harmonis antara Pemerintah Kota Surabaya dan PT Persebaya serta berkolaborasi demi kemajuan sepak bola terutama di Surabaya. Mengingat PT Persebaya bergerak di bidang pengembangan olahraga untuk kepentingan masyarakat Surabaya. Sehingga untuk pengembangan dalam bidangnya, Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan tingkat peninjauan kembali atas objek sengketa sudah seharusnya memberikan dukungan berupa mempermudah izin dalam penggunaan Lapangan

dengan segala fasilitasnya untuk PT Persebaya melakukan latihan maupun pertandingan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalaia, Nanda. 2012. *Hukum Perikatan*. NAD: Unimas Press.
- Basri, Achmad Hasan & Suryanti, Rina. 2023. *Hukum Acara Perdata*. Jember: Al-Bidayah.
- Chomz, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Harahap, Yahya. 2017. *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, Yahya. 2014. *Kekuasaan Mahkamah Agung; Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hutagalung, Arie Sukanti. 2000. "Penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif dalam Pendaftaran Tanah". *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 30(4):328.
- Hutagalung, Arie Sukanti. 2010. "Pengaturan pengelolaan tanah negara bekas hak dan tanah negara bekas kawasan di tinjau dari perspektif hukum dan perundang-undangan". Makalah di sampaikan pada lokarya pengelolaan tanah negara bekas hak dan tanah negara bekas kawasan, di selenggarakan oleh BPN di Golden Boutique Hotel pada tanggal 26 November 2010.
- Margono. (2019). *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2009. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mulyadi, Lilik. 2009. *Pergeseran Perspektif dan Praktek dari Mahkamah Agung Mengenai Putusan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Nugroho, Sigit Sapto, dkk. 2020. *Metodologi Riset Hukum Cetakan Pertama*. Sukoharjo: Oase Pustaka.
- Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Permen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

- Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah
- Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Pertama Nomor 947/Pdt.G/2019/PN Sby
- Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Banding Nomor 416/PDT/2020/PT SBY
- Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi Nomor 2731 K/Pdt/2021
- Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali Nomor 1055 PK/Pdt/2022
- Sembiring, Julius. 2016. *Tanah Negara Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- SEMA Nomor 10 Tahun 2009 juncto SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan
- Simanjuntak. 2017. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Soegiarto, I. 1994. Majalah Terbitan Badan Pertahanan Nasional, No. 7 tahun 1994 dalam Bhumi bhakti.
- Solikin, Nur. 2021. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media.
- Sumardjono, Maria S.W. 2010. *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*. Yogyakarta: Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Sutedi, Andrien. 2007. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009
- Yunior, Lianton Vicco. 2019. "Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar". *Jurnal Jurist-Diction*, Vol.2 No.6, November 2019.