



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor :184/G/2018/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan di bawah ini dalam sengketa antara : -----

ANTON RADIUMANTO SANTOSO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di KP. Cibeureum RT. 002 RW. 001 Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. SOETANTO HADI SUSENO, S.H.
2. DJOKO SLAMET RIYADI, S.H.
3. ERA DESTRIANA, S.H.

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat, beralamat di Komplek Graha Indah Blok A-1 Jalan Gayung Kebonsari 46 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 24 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai

..... **PENGGUGAT** ;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. TEGUH SUNARIYO, S.H., M.Si.
2. SUHARDONO, S.H., M.H.
3. DUDUT MARIJONI.
4. BAMBANG AGUS SUJATMIKO

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman1 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipi pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Berkedudukan di Jl. Krembangan Barat No. 57 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor ; SKA/63.35.80-600/XII/2018 Tanggal 11 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT** ;

DAN :

PEMERINTAH KOTA SURABAYA, Tempat kedudukan : Jl. Taman Surya No. 1

Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : YAYUK EKO AGUSTIN W., S.H., M.H.  
NIP : 19620827 198903 2 008  
Jabatan : Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya
2. Nama : M.T. EKAWATI RAHAYU., S.H., M.H.  
NIP : 19730504 199602 2 001  
Jabatan : Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan  
Tanah Kota Surabaya
3. Nama : IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.  
NIP : 19691017 199303 2 006  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya
4. Nama : R.M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.H.  
NIP : 19660518 199503 1 002  
Jabatan : Kepala Bidang Pengendalian pada Dinas  
Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota  
Surabaya
5. Nama : THEDDY HASIHOLAN, S.H.  
NIP : 19611118 198903 1 007

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman2 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah  
pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan  
Tanah Kota Surabaya

6. Nama : DINA ANGGRAENI, S.H.

NIP : 19820802 200604 2 027

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa  
Bangunan dan Tanah Kota Surabaya

7. Nama : IGNATIUS HOTLAN H., S.H.

NIP : 19810929 200604 2 027

Jabatan : Kepala Sub Bagian Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya

8. Nama : YUDHISTIRA, S.H.

NIP : 19730419 201001 1 001

Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan  
Tanah Kota Surabaya

9. Nama : YOHANES FRANKLIN, S.H.

NIP : 19850218 201001 1 008

Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan  
Tanah Kota Surabaya

10. Nama : AHMAD RIZAL S., S.H.

NIP : 19761117 200112 1 002

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

11. Nama : DJOENEDIE DODIEK S., S.H.

NIP : 19820604 200902 1 005

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman3 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Nama : BAGUS TIRTA PRAWIRA, S.H.

NIP : 19850325 201001 1 001

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

13. Nama : MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H.

NIP : 19890315 201402 1 001

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

14. Nama : R. ASEP SANNA SUMANLAGA, S.H.

NIP : 19830910 201001 1 017

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

15. Nama : RATIH PUSPITORINI, S.H., M.Kn.

NIP : 19620827 198903 2 008

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

16. Nama : VITRIA FARISH MAYASARI, S.H.

NIP : 19620827 198903 2 008

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya

17. Nama : M. TEGUH DARMAWAN, S.H., M.H.

NIP : 19750531 200003 1 002

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya selaku  
Jaksa Pengacara Negara

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman4 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Nama : ARJUNA MEGHANADA W., S.H., M.H.

NIP : 19750214 199403 1 001

Jabatan : Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha

Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya

19. Nama : DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H., M.H.

NIP : 19861001 200812 1 003

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

20. Nama : IMAM HIDAYAT, S.H.

NIP : 19850614 200812 1 003

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

21. Nama : YUSHAR, S.H.

NIP : 19870209 200912 1 002

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

22. Nama : SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H.M.H.

NIP : 19780307 200501 1 005

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

23. Nama : HANAFI RACHMAN, S.H., M.H.

NIP : 19791106 200501 1 005

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

24. Nama : GALIH DEWANTY, S.H., M.Hum.

NIP : 19800124 200501 2 006

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

25. Nama : PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H., M.H.

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman5 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19810607 200603 2 001

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

26. Nama : TEDDY ISADIANSYAH, S.H., M.H.

NIP : 19850101 200812 1 001

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan

Negeri Surabaya

27. Nama : SETIJO BUESONO, S.H., M.H.

Pekerjaan: Advokat

28. Nama : M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.

Pekerjaan: Advokat

29. Nama : WINDIYANTO YUDHO W., S.H.

Pekerjaan: Advokat

30. Nama : SAIFUL BAHRI, S.H.

Pekerjaan: Advokat

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan :

Para Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Surabaya,

Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri

Surabaya dan Para Advokat di SETIJO BOESONO, S.H., M.H.

& Associates beralamat di Kompleks Perkantoran Graha Asri

Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya berdasarkan

Surat Kuasa Nomor : 800/366/436.1.2/2018 Tanggal 9 Januari

2019, Surat Kuasa Nomor : 800/694/436.1.2/2018 Tanggal 18

Januari 2019 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-

04/O.5.10/Gs/01/2019 Tanggal 28 Januari 2019 dan Surat

Kuasa Nomor: 800/696/436.1.2/2018 Tanggal 16 Januari

2019, selanjutnyadisebutsebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ; -----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman6 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :184/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tertanggal26Nopember 2018 tentang susunan Majelis Hakim ;

Telah membaca Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 184/PEN-PPJS/2018/PTUN.SBY. tertanggal26Nopember 2018 tentang susunan Panitia Pengganti dan Jurusita Pengganti ;

Telah Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 184/PEN.PP/2018/PTUN.SBY. tertanggal 5 Desember 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :184/PEN-HS/2018/PTUN.SBY.tertanggal19 Desember 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 184/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tertanggal 11Desember 2018 tentang penggantian susunan Hakim Anggota I ;

Telah membaca PutusanSela Nomor : 184/G/2018/PTUN.SBY tertanggal 16Januari 2019 tentang Sikap Majelis atas masuknya Pihak Tergugat II Intervensi;

Telah membaca Berkas perkara Nomor :184/G/2018/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari para pihak dan membaca berkas-berkas dari para pihak ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19 Nopember 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Nopember2018 dengan Register Perkara Nomor :

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman7 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

184/G/2018/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 19 Desember 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

## I. OBJEK SENGKETA

Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ; -----

## II. KEWENANGAN

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal ( 1 ) angka 7 dan angka 9 Undang – Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan ;-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Bersifat Konkrit artinya bahwa keputusan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya yaitu berupa Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ini tidak ditujukan untuk umum tetapi atas nama Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 8 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat Final artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah difinitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun untuk berlakunya sehingga akan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, maka Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA menjadi atas nama Penggugat , karena tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 27/2007 tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan DEWI SRI RAHAYU, SH. Notaris / PPAT di Surabaya; -----

### III.KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas karena Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan peralihan hak / balik nama Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 an. SUMAIYA menjadi a/n. Penggugat di Kantor Tergugat; -----
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak dikelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ( dahulu Kotamadya Surabaya ) sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630 Tahun 1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA ; -----
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 27/2007, tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat di hadapan Notaris /  
Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman9 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Surabaya DEWI SRI RAHAYU, SH., bertindak sebagai Penjual / pihak Pertama adalah Drs. ERWIN BASRI, MM.,MBA bertindak untuk dan atas nama Nyonya Janda SUMAIYA berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual yang dibuat pada tanggal 20 Maret 2007 No. 11 yang dibuat dihadapan HAJJAH IMNATUNNUROH, SH, Mkn., Notaris di Surabaya dan Penggugat sebagai pihak Pembeli / pihak Kedua ; -----

4. Bahwa sebelum dilakukan Jual Beli antara pihak Penjual dengan Penggugat sebagai pihak Pembeli maka sesuai prosedur pihak Notaris telah melakukan permohonan pengecekan pada buku tanah Hak Milik Nomor. 245/ Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA tersebut kepada Tergugat dan hasilnya terhadap Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245 tersebut tidak ada catatan blokir maupun pembebanan apapun sehingga proses jual beli dilanjutkan dihadapan Notaris / PPAT DEWI SRI RAHAYU, SH. hingga diterbitkan Akta Jual Beli Nomor 27 /2007, pada tanggal 28 Nopember 2007 ; -----
5. Bahwa Kemudian Penggugat sangat terkejut setelah menerima Surat Tergugat Nomor. 1888/200.35.80/IX/2018, tanggal 10 September 2018, ditujukan kepada Penggugat dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 13 September 2018, didalam suratnya Tergugat menerangkan yang pada intinya bahwa setelah dilakukan Ploting terhadap bidang tanah dimaksud, ternyata diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ; -
6. Bahwa dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/ Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA, luas 49.900 M2 terbit tanggal 12 Juni 1985 tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ; -----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman10 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa akibat diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut diatas Penggugat sangat dirugikan kepentingannya, sehingga sesuai ketentuan pasal 53 ayat ( 1 ) Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , terdapat cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya; -----

## IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang – Undang Nomor. 51 Tahun 2009, gugatan sengketa Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 02 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka Romawi V Nomor. 3 disebutkan “ bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “;-----
3. Bahwa Penggugat mengetahui informasi tentang objek sengketa ini setelah Penggugat menerima Surat dari Tergugat Nomor. 1888/200.35.80/IX/2018 tanggal 10 September 2018, yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 13 September 2018, kemudian gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Nopember 2018.

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman11 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian pengajuan gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari sebagaimana dimaksud oleh pasal 55 Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak dikelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ( dahulu Kotamadya Surabaya ) sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630 Tahun 1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA ;-----
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 27/2007, tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Surabaya DEWI SRI RAHAYU, SH., bertindak sebagai Penjual / pihak Pertama adalah Drs. ERWIN BASRI, MM.,MBA bertindak untuk dan atas nama Nyonya Janda SUMAIYA berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual yang dibuat pada tanggal 20 Maret 2007, No. II yang dibuat dihadapan HAJJAH IMNATUNNUROH, SH, Mkn., Notaris di Surabaya dan Penggugat sebagai pihak Pembeli / pihak Kedua ;-----
3. Bahwa sebelum dilakukan Jual Beli antara pihak Penjual dengan Penggugat sebagai pihak Pembeli maka sesuai prosedur, pihak Notaris telah melakukan permohonan pengecekan pada buku tanah Hak Milik Nomor. 245/ Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA tersebut kepada Tergugat dan hasilnya terhadap Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245 tersebut tidak ada catatan blokir maupun pembebanan apapun sehingga proses jual beli dilanjutkan dihadapan Notaris / PPAT DEWI SRI RAHAYU, SH. hingga diterbitkan Akta Jual Beli Nomor 27 /2007, pada tanggal 28 Nopember 2007 ;-----
4. Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2018 mengajukan permohonan proses balik nama kepada Tergugat, Tergugat menjawab dengan Suratnya Nomor. 1888/200.35.80/IX/2018, tanggal 10 September

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman12 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 13 September 2018, yang mana didalam suratnya Tergugat menerangkan yang pada intinya bahwa setelah dilakukan Ploting terhadap bidang tanah dimaksud, ternyata diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya :-

5. Bahwa tanah Penggugat yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/ Kelurahan Keputih berasal dari bekas Hak Yasan petok Nomor. 745, persil Nomor. 94 Klas II dt, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Keputih tanggal 21 Juni 1979 Nomor. 63/III/skl/1979 peta KMS kotak C ;-----
6. Bahwa sesuai bunyi pasal 12 ayat ( 1 ) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan ;-----
  - ( 1 ). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ;
    - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
    - b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;
    - c. Penerbitan Sertipikat ;
    - d. Penyajian data fisik dan data Yuridis ;
    - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;
7. Bahwa selanjutnya sesuai bunyi dalam pasal 14 ayat ( 1 ) dan ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 ditentukan :-----
  - 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
  - 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1 ) meliputi :
    - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;
    - b. Penetapan batas bidang – bidang tanah ;
    - c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
    - d. Pembuatan daftar tanah ;

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman13 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Pembuatan surat ukur ;
8. Bahwa berdasarkan data pada Sertipikat Milik Penggugat yaitu SHM Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630 / 1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA, pada halaman pendaftaran pertama tercatat data data antara lain sebagai berikut :-----
- Kolom ( g ) penunjuk bekas yasan petok Nomor. 745 persil Nomor. 94 Klas II dt. Surat Keterangan Kepala Desa Keputih tanggal 21 Juni 1979 Nomor. 63/III/SKL/1979 peta KMS kotak C ;
  - Kolom ( h ) pembukuan tanggal 11 Juni 1985 ;
  - Kolom ( i ) penerbitan sertipikat tanggal 12 Juni 1985 ;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 luas 49.900 M2 an. SUMAIYA yang saat ini menjadi milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 27 / 2007, tanggal 28 Nopember 2007 tidak pernah dibatalkan sehingga secara hukum masih tetap berlaku secara sah ;-----
10. Bahwa kemudian berdasarkan permohonan dari Penggugat tanggal 10 Agustus 2018, perihal permohonan proses balik nama Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245 / Kelurahan Keputih yang ditujukan kepada Tergugat, Tergugat telah menjawab dengan suratnya Nomor. 1888/200.35.80/IX/2018 tanggal 10 September 2018 yang intinya menyatakan bahwa setelah dilakukan Ploting terhadap bidang tanah dimaksud ( tanah SHM 245 / Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA ) ternyata di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;-----
11. Bahwa merujuk pada ketentuan pasal 12 ayat ( 1 ) Jo Pasal 14 ayat ( 1 ) dan ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dikutip pada nomor 6 dan 7 diatas dan dikaitkan dengan dalil Penggugat pada Nomor 8,9 dan 10 diatas dapat disimpulkan bahwa dalam
- Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 14 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengumpulan pengolahan data fisik dengan teliti dan benar khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi ;-----

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;
- b. Penetapan batas bidang tanah ;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- d. Pembuatan daftar tanah ;
- e. Pembuatan surat ukur ;

12. Bahwa jika Tergugat melakukan pengumpulan pengolahan data fisik dengan teliti dan benar, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada poin 9 diatas, maka Tergugat pasti tidak akan menerbitkan objek sengketa karena Tergugat pasti mengetahui bahwa atas bidang tanah yang oleh Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tersebut sebelumnya telah bersertipikat Hak Milik Nomor. 245/Kelurahan Keputih, Gambar Situasi Nomor. 4630 / 1985, tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 atas nama SUMAIYA yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 12 Juni 1985 ;-----

13. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah terbukti melanggar ketentuan pasal 12 ayat ( 1 ) Jo. Pasal 14 ayat ( 1 ) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Tergugat tidak melakukan pengumpulan pengolahan data fisik dengan teliti dan benar, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan sebelum menerbitkan objek sengketa, sehingga terjadi tumpang tindih antara objek sengketa dengan Sertipikat Milik Penggugat dan sebagai akibatnya objek sengketa dapat dikategorikan mengandung cacat yuridis yaitu cacat prosedur dan cacat substansi;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 15 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku tersebut pada poin 14 diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu antara lain :-----

a. Asas Kecermatan.

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas tanah yang sebelumnya juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 245 / Kelurahan Keputih terbit pada tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630/1985 tanggal 31 Mei 1985, luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA, secara prosedural merupakan tindakan yang bertentangan dengan Asas Kecermatan dalam melakukan tindakan Pendaftaran Tanah, karena Tergugat tidak cermat dalam memeriksa data fisik tanahnya yang meliputi keterangan letak, batas, luas bidang maupun mengenai data yuridis tanah yang meliputi tentang keterangan status hukum bidang tanah, pemegang hak atas tanah yang dimohonkan, dimana seharusnya Tergugat mengetahui bahwa objek tanah yang dimohonkan Hak Pakai oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah merupakan objek tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 245/Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA yang telah menjadi milik Penggugat ;-----

b. Asas Kepastian Hukum.

Bahwa selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa diatas tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor. 245/Kelurahan Keputih a/n. SUMAIYA juga bertentangan dengan asas Kepastian Hukum, dimana seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa terlebih dahulu membatalkan dan / atau mencabut sertipikat Hak Milik Nomor. 245/ Kelurahan Keputih yang telah terbit terlebih dahulu pada tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630/1985 tanggal 31 Mei 1985, Luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA yang saat ini menjadi milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 27/2007, tanggal 28 Nopember 2007 yang

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 16 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan DEWI SRI RAHAYU, SH. Notaris / PPAT di Surabaya,  
mengingat tujuan dilakukan pendaftaran tanah pada dasarnya adalah untuk  
memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang  
haknyanya, menyediakan informasi kepada pihak – pihak yang berkepentingan  
untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ; -----

15. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlakuserta bertentangan dengan Asas – asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat ( 2 ) huruf a dan b Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara nyata- nyata telah merugikan kepentingan Penggugat karena berakibat Penggugat tidak dapat mengajukan Permohonan peralihan hak / Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor. 4630 / 1985, tanggal 31 Mei 1985, Luas 49.900 M2 a/n. SUMAIYA menjadi a/n. Penggugat, sehingga cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara dan mohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabutnya dan sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;-----

## PETITUM

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 17 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, no. 1239/Keputih/2004, luas 22.050 m2 atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam \_\_\_\_\_ sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 9 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Umum bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/Burgerlijk Wetboek dan juga amat berkaitan erat dengan sengketa kepemilikan secara perdata antara Penggugat dengan pemegang yang berhak atas tanah tersebut, yang secara hukum terbukti dengan adanya kerugian kerugian Tergugat baik secara materiil dan immatriil, yang kemudian hal ini juga berkorelasi dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang antara lain adalah:-----

- Putusan No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman18 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

- Putusan No.16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;

- Putusan No.22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001

Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

- Putusan No.88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999

Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :

“Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan Pengadilan Tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”. Dengan demikian maka sudah layak dan pantas jika gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* mengajukan gugatan, karena berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman19 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" sedangkan bagian penjelasannya menjelaskan bahwa orang yang berhak menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau Badan Hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum dikeluarkannya keputusan tata usaha negara. Dalam konteks perkara ini Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah obyek perkara, karena nama Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang yang berhak atas tanah obyek perkara karena tanah obyek perkara telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah yang baru, selain itu Penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Pemegang hak baik itu hubungan sewa menyewa, jual beli ataupun hibah. Oleh karena Penggugat tidak berkedudukan sebagai pemegang yang berhak dan juga tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Pemegang hak atas tanah dalam bentuk hubungan sewa menyewa, jual beli ataupun hibah maka Penggugat tidak mempunyai hak gugat (*persona standi in judicio*) terhadap tanah obyek perkara. Dengan demikian maka sudah layak dan pantas jika gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

4. Bahwa dalam gugatan yang dibuat oleh Penggugat pertama, tidak menunjukkan batas-batas Bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih yang obyek perkara dengan jelas dan benar, Penggugat hanya mendalilkan diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2007 tanpa mengecek Fisik bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih, Penerbitan tanggal, 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor 4630 Tahun 1985 Luas. 49.900 M2 a/n Sumaiya, dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 20 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Sehingga dengan demikian menurut:-----

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : " Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas Bidang tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ".

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1559K /Pdt/1983 yang menyatakan : " Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima ".

Dengan demikian maka sudah layak dan pantas jika gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa :-----  
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" sedangkan bagian penjelasannya menjelaskan bahwa orang yang berhak menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau Badan  
Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 21 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum dikeluarkannya keputusan tata usaha negara. Dalam konteks perkara ini Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah obyek perkara, karena nama Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang yang berhak atas tanah obyek perkara karena tanah obyek perkara Penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Pemegang hak baik itu hubungan sewa menyewa, jual beli ataupun hibah. Oleh karena Penggugat tidak berkedudukan sebagai pemegang yang berhak dan juga tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Pemegang hak atas tanah dalam bentuk hubungan sewa menyewa, jual beli ataupun hibah maka Penggugat tidak mempunyai hak gugat (*persona standi in judicio*) terhadap tanah obyek perkara ;-----

- 4 Bahwa Dalam gugatan yang dibuat oleh Penggugat, Penggugat tidak bisa menunjukkan dengan benar terkait batas-batas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih yang obyek perkara dengan jelas dan benar, Penggugat hanya mendalilkan diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2007 tanpa mengecek Fisik bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih, Penerbitan tanggal, 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor 4630 Tahun 1985 Luas. 49.900 M2 a/n Sumaiya yang akan Penggugat beli, bagaimana mungkin orang/Badan Hukum akan melakukan transaksi Jual Beli bidang tanah yang luas tanpa melihat/mengecek apakah bidang tanah kosong atau sudah berdiri bangunan atau siapa yang menguasai fisik bidang tanah yang akan ditransaksikan, Karena hal tersebut berhubungan/berkaitan erat dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Terugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Yurisprudensi No.41K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 dan Yurisprudensi No.270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002. Lebih lanjut disebutkan pula dalam Pasal 53 Undang-

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 22 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 bahwa dasar untuk menggugat harus mensyaratkan adanya kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan Kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action);-----

- 5 Bahwa Dalam hal ini perlu ditekankan kembali oleh Tergugat bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat adalah hal yang tidak berdasar dan hanya berdasar asumsi-asumsi yang disimpulkan berdasarkan pemahaman yang salah juga sesat, Pertama perlu diluruskan kembali oleh Tergugat bahwa Pada Alasan alasan diajukannya Gugatan, Penggugat hanya bertransaksi diatas kertas dihadapan Notaris/PPAT melakukan transaksi Jual Beli bidang tanah yang luas tanpa melihat/mengecek apakah bidang tanah kosong atau sudah berdiri bangunan atau siapa yang menguasai fisik bidang tanah, Kedua Penggugat tidak bisa menunjukkan dengan benar terkait batas-batas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih yang obyek perkara dengan jelas dan benar, Penggugat hanya mendalilkan diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2007 tanpa mengecek Fisik bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 245/Kelurahan Keputih, Penerbitan tanggal, 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor 4630 Tahun 1985 Luas. 49.900 M2 a/n Sumaiya, Yang perlu diketahui oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini bahwa walaupun atas tanah tersebut telah timbul hak atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 23/Kel. Keputih Atas nama PEMERINTAH KOTA SURABAYA Luas : 22.050 M2, adalah merupakan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah yang lama untuk melakukan pemeliharaan data fisik maupun data yuridis dalam sertipikat hak atas tanah di kantor pertanahan. Dalam perkara ini Penggugat secara nyata melalaikan Asas contradictoire delimitasi dalam pendaftaran tanah yang meliputi

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 23 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeliharaan fisik bidang tanah maupun pemeliharaan data fisik dan data yuridis atas tanah obyek perkara sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 23/Kel. Keputih Surat Ukur tanggal, 02-11-2004 No. 1239/Keputih/2004 Luas : 22.050 M2 Terbit pada Tanggal 13-10-2005, Atas nama PEMERINTAH KOTA SURABAYA ;-----

Perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Penerbitan Sertipikat tidak dilakukan secara ajaib dan kasat mata lalu kemudian muncul Sertipikat Hak Atas Tanah yang baru tetapi harus melalui serangkaian proses sebagaimana diamanatkan dalam UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.8 Tahun 2012, yang diantaranya termasuk juga pengukuran bidang tanah . Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

6 Bahwa Tindakan Tergugat telah bersesuaian dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :-----

a. Asas Kepastian Hukum

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai Tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 24 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b. Asas Kecermatan

Asas ini secara konkret dilakukan dengan dengan sangat terliiti,cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat hak atas tanah. Sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas kecermatan;-----

## c. Asas Tidak Boleh Bertindak Sewenang – wenang

Bahwa dalam Perkara ini Tergugat sama sekali tidak bertindak secara sewenang-wenang yang mana hal ini terbukti dengan diijinkannya masyarakat umum untuk meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang;-----

Dengan demikian terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak, karena semua asas yang didalilkan dalam gugatannya tidak terbukti;-----

7 Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil - dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

### I. Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

### II. Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ditolak atau setidaknya – tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman25 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 23/Kel. Keputih Surat Ukur tanggal, 02-11-2004 No. 1239/Keputih/2004 Luas : 22.050 M2 Terbit pada Tanggal 13-10-2005, Atas nama PEMERINTAH KOTA SURABAYA;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi secara tegas dan tertulis dalam dalil jawaban ini;-----

2. OBJEK SENGKETA.

Bahwa objek sengketa yang di dalihkan oleh Penggugat dalam Perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal 13 Oktober 2005, atas nama Pemerintah Kota Surabaya, dengan Surat Ukur Nomor 1239/2004, tanggal 11 Nopember 2004, seluas 22.050 m<sup>2</sup>(selanjutnya akan disebut Obyek Sengketa) ;-----

3. KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan;-----

Bahwa pada angka 1 halaman 2 gugatan, Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal 13 Oktober 2005, atas nama

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman26 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Surabaya, dengan Surat Ukur Nomor 1239 / 2004, tanggal 11 Nopember 2004, seluas 22.050 m<sup>2</sup> karena Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan peralihan hak / balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 245 / Kelurahan Keputih, Tanggal 12 Juni 1985, atas nama Sumaiya, Gambar Situasi Nomor 4630/1985 tanggal 31 Mei 1985 luas 49.900 m<sup>2</sup>;-----

Bahwa dalam dalih gugatannya tersebut intinya adalah Penggugat meng-klaim tanah yang sama yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Dalih Penggugat tersebut menunjukkan adanya sengketa kepemilikan/sengketa perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni :-----

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan *"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah"*;-----
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"*;-----
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan *"bahwa gugatan menegenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman27 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan "*bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*";-----

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan;-----

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "*eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*" Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

#### 4. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara a quo, sebab dalam gugatannya Penggugat mendalihkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo dengan alas hak berupa Sertipikat Hak milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih tanggal 12 Juni 1985 Gambar Situasi Nomor 4630 Tahun 1985 tanggal 31 Mei 1985 seluas 49.900 m2 atas nama Sumaiya;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 28 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27 / 2007, tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Surabaya Dewi Sri Rahayu, S.H. bertindak sebagai Penjual / Pihak Pertama adalah Drs. Erwin Basri, MM, MBA bertindak untuk dan atas nama Ny. Janda Sumaiya berdasarkan Akta Kuasa untuk Menjual yang dibuat pada tanggal 20 Maret 2007 No. 11 yang dibuat dihadapan Hajjah Imnatunnuroh, SH, Mkn, Notaris di Surabaya dan Penggugat sebagai pihak Pembeli / pihak Kedua;-----

Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah dimaksud dalam obyek sengketa, sebab nama Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih tanggal 12 Juni 1985, karena telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah yang baru (obyek sengketa). Selain itu Penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam obyek sengketa perkara a quo;-----

Oleh karena Penggugat tidak berkedudukan sebagai pemegang yang berhak atas alas hak sertipikat, serta tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas tanah, maka Penggugat tidak memiliki hak gugat (*persona standi in judicio*) terhadap obyek sengketa perkara a quo. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## 5. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO

Bahwa gugatan Penggugat telah salah dalam menentukan obyek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa Sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo diterbitkan berdasarkan Keputusan Pemberian Hak, Nomor 178-530.2-35-2004, tanggal 21 Oktober 2004 sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 tahun 1986

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 29 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan 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;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, definisi sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;-----

Bahwa *Keputusan Tata Usaha Negara dalam penerbitan obyek sengketa adalah Keputusan Pemberian Hak*, Nomor 178-530.2-35-2004, tanggal 21 Oktober 2004 sebagai *dasar penerbitan Obyek Sengketa*;-----

Sehubungan dengan hal tersebut terbukti bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan obyek sengketa dalam perkara a quo dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## 6. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo kabur dan tidak jelas (obscuur libel), sebab :-----

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman30 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negaradisebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara itu diadakan dalam rangka memberikan perlindungan kepada rakyat pencari keadilan, yang merasa dirinya dirugikan akibat suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :-----

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena Penggugat dalam menguraikan dalih-dalih posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 UU PTUN karena dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan sewenang-wenang yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa;-----

- b. Bahwa dalam gugatannya angka 2 halaman 2, Penggugat mendalihkan sebagai pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih tanggal 12 Juni 1985 Gambar Situasi Nomor 4630 Tahun 1985 tanggal 31 Mei 1985 seluas 49.900 m2 atas nama Sumaiya;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman31 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatannya tersebut, Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas bidang tanah yang disengketakan tersebut, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni :-----

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K / SIP / 1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas bidang tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*";-----
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K / Pdt / 1983 yang menyatakan "*gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima*";--

Sehingga dapat disimpulkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

## 7. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)

Bahwa gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa), karena obyek sengketa secara kepatutan telah diketahui oleh Penggugat apabila (quad non) menunjuk pada lokasi yang sama sehingga gugatan ini diajukan telah melebihi (sembilan puluh) 90 hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986;-----

Bahwa sebagaimana Penggugat dalihkan dalam gugatannya, yakni :-----

- Bahwa dalam gugatannya angka 3 halaman 3, Penggugat mendalihkan mengetahui informasi tentang obyek sengketa setelah Penggugat menerima Surat dari Tergugat Nomor 1888 / 200.35.80 / IX / 2018 tanggal 10 September 2018 yang diterima Penggugat pada tanggal 13 September 2018;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman32 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dalam gugatannya angka 1 halaman 4 menyatakan membeli pada tahun 2007 dengan Akta Jual Beli Nomor 27 / 2007 tanggal 28 Nopember 2007;-----
- Penggugat dalam gugatannya angka 10 halaman 5 yang intinya mendalihkan baru mengetahui bahwa pada tanah Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Surabaya, setelah mendapat surat dari Tergugat yakni pada tanggal 10 September 2018;-----

Dalih Penggugat tersebut tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta, karena faktanya Tergugat II Intervensi melakukan pembangunan pagar pada lokasi tanah dimaksud pada tahun 2014 dan memberi tanda papan nama Aset Pemerintah Kota Surabaya pada tanggal 12 Juli 2018, dengan demikian secara logis Penggugat seharusnya tahu ada pihak lain yang mengklaim tanah dimaksud setidaknya sejak Tergugat II Intervensi memasang pagar pada tanah sengketa;-----

Dengan demikian terbukti Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalih Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;-----
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menjawab satu persatu dalih Penggugat, namun hanya terhadap dalih Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo*;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 33 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan oleh Penggugat adalah asset Tergugat II Intervensi dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 23 / Kelurahan Keputih, tanggal 13 Oktober 2005, atas nama Pemerintah Kota Surabaya, dengan Surat Ukur Nomor 1239 / 2004, tanggal 11 Nopember 2004, seluas 22.050 m<sup>2</sup>, yang telah tercatat dalam daftar Sistem Informasi Barang Daerah (SIMBADA) dengan Nomor Register 12345678-2003-132684-1;-----
5. Bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pada saat penerbitan obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak, Nomor 178-530.2-35-2004, tanggal 21 Oktober 2004 sebagai dasar penerbitan Obyek Sengketa, tidak ada informasi yang menyatakan tanah sebagaimana yang di-klaim oleh Penggugat yang masuk dalam luasan sertipikat Tergugat II Intervensi ;-----
6. Bahwa obyek sengketa telah terbit ± 14 (empat belas) tahun sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo. berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa :-----
- “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”*
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerbitan obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sah secara hukum;-----
7. Bahwa Tegugat II Intervensi Menolak dalih Penggugat pada angka 4 dan angka 5 halaman 2 dan halaman 3 gugatan, yang menyatakan :-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman34 dari 63halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27 / 2007, tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Surabaya Dewi Sri Rahayu, S.H. bertindak sebagai Penjual / Pihak Pertama adalah Drs. Erwin Basri, MM, MBA bertindak untuk dan atas nama Ny. Janda Sumaiya berdasarkan Akta Kuasa untuk Menjual yang dibuat pada tanggal 20 Maret 2007 No. 11 yang dibuat dihadapan Hajjah Imnatunnuroh, SH, Mkn, Notaris di Surabaya dan Penggugat sebagai pihak Pembeli / pihak Kedua;-----
- Bahwa sebelum dilakukan jual beli antara pihak Penjual dengan Penggugat maka sesuai prosedur pihak notaris telah melakukan permohonan pengecekan pada buku tanah Hak Milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih atas nama Sumaiya tersebut kepada Tergugat dan hasilnya terhadap Sertipikat Hak Milim (SHM) Nomor 245 tersebut tidak ada catatan blokir maupun pembebanan apapun sehingga proses jual beli dapat dilanjutkan;-----

Bahwa dalih Penggugat tersebut tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta. Bahwa menanggapi dalih Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi sampaikan sebagai berikut :-----

- Bahwa pada tahun 2015 terdapat klaim dari Sdr. Sumaiyah berdasarkan Sertipikat Hak Milik 245 / Kelurahan yang terhadap tanah aset Pemerintah Kota Surabaya, Keputih. Bahwa yang diklaim oleh sdr. Sumaiyah tersebut adalah tanah aset Tergugat II Intervensi yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Pemerintah Kota Surabaya dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 23 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;-----
- Terhadap klaim dari Sdr. Sumaiyah tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Tergugat) melalui Surat Nomor 593 / 2010 / 436.6.18 / 2015 tanggal 8 April 2015 perihal Permohonan

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 35 dari 63 halaman

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan, serta Surat Nomor Nomor 593 / 4664 / 436.6.18 / 2015

tanggal 9 November 2015 perihal Permohonan Penjelasan;-----

- Menindaklanjuti surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tersebut, ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Tergugat) melalui Surat Nomor 2269 / 200-35.80 / XI / 2015 tanggal 24 Nopember 2015 perihal Permohonan Penjelasan. Bahwa dalam surat Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tersebut, intinya menjelaskan bahwa terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Hak Milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih atas nama Sumaiya, adalah Tidak Terpetakan pada Peta Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ;-----

Bahwa apabila Penggugat benar-benar telah melakukan pengecekan sendiri kepada Tergugat sebelum membeli tanah dimaksud, maka seharusnya terlihat bahwa terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Hak Milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih atas nama Sumaiya, adalah Tidak Terpetakan pada Peta Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak benar-benar melakukan pengecekan terhadap tanah dan sertipikat Hak Milik Nomor 245 / Kelurahan Keputih atas nama Sumaiya ;-----

8. Bahwa dalam gugatan yang dibuat oleh Penggugat, Penggugat tidak bisa menunjukkan dengan benar terkait batas-batas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 245 / Kelurahan Keputih yang obyek perkara dengan jelas dan benar, Penggugat hanya mendalilkan diperoleh berdasarkan akta jual beli Nomor 27 / 2007 tanpa mengecek fisik bidang tanah dari sertipikat Hak Milik No. 245 / Kelurahan Keputih, Penerbitan tanggal, 12 Juni 1985, gambar situasi Nomor 4630 Tahun 1985 Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiya yang akan dibeli oleh Penggugat, bagaimana mungkin orang / badan hukum akan melakukan transaksi Jual Beli bidang tanah yang luas tanpa melihat / mengecek apakah bidang tanah kosong atau sudah berdiri bangunan atau siapa yang menguasai fisik bidang tanah yang akan ditransaksikan, karena hal tersebut

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman36 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubungan / berkaitan erat dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Yurisprudensi No. 41K / TUN / 2001 tanggal 4 Maret 2002. Lebih lanjut disebutkan pula dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 bahwa dasar untuk menggugat harus menyatakan adanya kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action);-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolute);-----
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan perkara a quo;-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat Penggugat Salah Obyek (Error In Objecto);---
5. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscure Libel);-----
6. Menyatakan gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa);-----
7. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman37 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex A quo Et Bono*);-----

Demikian jawaban Tergugat II Intervensi ini disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Tanggal 9 Januari 2019 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Januari 2019 tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya terhadap Jawaban Tergugat tanggal 23 Januari 2019, dan Repliknya terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 30 Januari 2019 sedangkan untuk Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi diterima tanggal 6 Pebruari 2019 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, yang antara lain : -----

1. Bukti P-1: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 245/ Kelurahan Keputih, tanggal 12-6-1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985, Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiya ;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kuasa untuk Menjual Nomor 11 Tanggal 20 Maret 2007 yang dibuat di hadapan Notaris &PPAT Hajjah Imnatunroh, S.H., M.Kn. ;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 27/2007 Tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat di hadapan Notaris &PPAT Dewi Sri Rahayu, S.H. ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 58389/2007, tanggal 8 November

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 38 dari 63 halaman

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007atas nama Pemohon : Dewi Sri Rahayu / Achmad Afandi

;-----

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Biaya Pengecekan SHM No. 245 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;--
6. Bukti P-6 : Fotokopi dari fotokopi, SPPT PBB Tahun 2007 Atas Nama Wajib Pajak Sumaiyah;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Atas Nama Wajib Pajak Anton Radinmanto Santoso, Tanggal 22-11-2007 ;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Setoran Pajak (SSP) atas Nama Wajib Pajak Drs. Ec. Erwin Basri MM QQ Sumaiya Tanggal 13 -11- 2007 ;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II kepada Sdr. Anton Radiumanto Santoso Nomor : 188/200-35.80/IX/2018 Tanggal 10 September 2018 Perihal Permohonan Proses Balik Nama SHM No. 245/Keputih ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi 2 orang : -----

1. Saksi ALWI HASNI yang memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor NotarisPPAT Bilid Muchsin, S.H. Tahun 2015 sampai dengan sekarang ;-----

- Bahwa pengurusan sertifikat tanah Anton Radiumanto Santoso melalui jasa seseorang bernama Judi Soerjaatmadja ; -----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman39 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Buku Tanah milik Anton Radiumanto yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ;-----
- Saksi pernah diajak mengecek ke lokasi oleh Pak Judi, dan saksi tidak tahu batas tanah ;-----
- Saksi juga tidak mengetahui batas alam yang ada pada tanah milik Pak Anton sedangkan patok batas mengetahui ;-----

2. Saksi JUDI SOERJAATMADJA. yang memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah salah satu teman Sdr. Anton Radiumanto Santoso;-----
- Menurut saksi Pak Anton beli tanah berdasarkan SHM 245 ;-----
- Bahwa saksi tahu proses balik nama tanah Pak Anton, sewaktu saksi diminta tolong Pak Anton untuk mengurus tanahnya sekitar Tahun 2018 di Surabaya ;-----
- Pada saat ke lokasi untuk mengecek tanah, setahu saksi yang hadir dari BPN Surabaya II ada 2 orang ;-----
- Bahwa pada saat ini tanah yang atas nama Pemkot Surabaya dekat dengan Rumah Krematorium Keputih Surabaya ;-----
- Menurut saksi tanah yang dibeli Pak Anton bukan berupa bangunan, tapi masih berupa tambak dan tanah kosong ;-----
- Pada saat cek lokasi bersama petugas BPN setahu saksi petugas membawa alat GPS ;-----
- Saksi datang ke lokasi bersama Sdr. Alwi dan petugas BPN Kota Surabaya II sudah dua kali ;-----
- Saksi tidak ingat batas tanah antara tanah Pemkot Surabaya dengan tanah milik Pak Anton ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman40 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu jika tanah Pak Anton berasal dari dua induk yang berbeda ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, kemudian diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, yang antara lain : -----

1. Bukti T-1: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Pakai No. 23 /Kelurahan Keputih,tanggal 13 Oktober 2005 atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Surabaya ;-----
2. Bukti T-2: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan : 45160/2004 ;-----
3. Bukti T-3: Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 178-530.2-35-2004 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah Negara atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Berkedudukan di Surabaya atas Tanah di Kota Surabaya,tanggal 21 Oktober 2004 ;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, tanggal 12-6-1985,Gambar SituasiNomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985,Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiya;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi print out KKPWEBBPN.ID, Peta Pendaftaran / Peta Digital ;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan perkara ini, Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi mengajukan foto kopi bukti surat dipersidangan dengan diberitanda T.II

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman41 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Int-1 sampai dengan T.II Int-12, dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya bukti tersebut adalah :-----

1. Bukti T.II Int-1: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Pakai Nomor 23 Kelurahan Keputih, tanggal 13 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 1239/Keputih/2004, tanggal 02-11-2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Surabaya;---
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopidari fotokopi, Sistem Informasi Barang Daerah (SIMBADA) dengan Nomor Register 12345678-2003-132684-1;-----
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor : 593/1201/436.6.18/2015, Tanggal 8 April 2015 Perihal : Permohonan penjelasan ;-----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor : 593/4664/436.6.18/2015, Tanggal 9 Nopember 2015 Perihal : Permohonan penjelasan;-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopidari fotokopi, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 2269/200-35.80/XI/2015, Tanggal 24 Nopember 2015 Perihal : Permohonan penjelasan;-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopisesuai dengan aslinya, Peta Krawangan Persil No. 56 ;-----  
Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 42 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopidari fotokopi,Peta Krawangan Persil No. 94

;-----

8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peta Topografi

Komando Daerah Militer V Brawijaya Kelurahan

Keputih ;-----

9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Direktur PT.

Wahana Wisma Permai kepada Bapak Walikota Kepala

Daerah Tingkat II Surabaya Nomor :

363/WS/WWP/2000,Tanggal 3 Pebruari 2000

;-----

10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Letter C Nomor

618 atas nama Wirai P

Kamali ;-----

11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Letter C Nomor

745 atas nama Sumaiyah

;-----

12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Letter C Nomor

3082atas nama Lily Suriwati

;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan saksi 2 (dua)orang,yaitu :-----

1. Saksi MUDHITA DHIRA WIDAKSA yang memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menjabat Camat Sukolilo dari Tahun 2018 sampai dengan sekarang ;-----

- Sejak bulan April 2018 menjabat Camat Sukolilo, dan saksi ketahui dan yang menjadi permasalahan oleh Penggugat dalam perkara ini Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman43 dari 63halaman

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pakai No. 23 dirinya langsung berkoordinasi dengan Pemkot Surabaya ( Kadis Tanah dan Bangunan ) dan saya minta data di wilayah Keputih ;-----

- Mengenai Sertipikat Hak Pakai No. 23 setahu saksi riwayat tersebut berasal dari ruislag sejak Tahun 2000 ;-----

- Bahwa saksi mengatakan bahwa Sertipikat No. 23 berasal dari Persil 56 ;---

- Bahwa Persil 56 yang tertera didalam Buku Desa atau Buku Tanah adalah seluas 3,4 ha ;-----

- Setahu saksi yang berbatasan utara dengan tanah Pemkot ( Sertipikat Hak Pakai No. 23) adalah Rumah Krematorium ;-----

- Setahu saksi yang berbatasan selatan dengan tanah Pemkot ( Sertipikat Hak Pakai No. 23) adalah tanah milik Dimiyati ;-----

- Setahu saksi yang berbatasan barat dengan tanah Pemkot ( Sertipikat Hak Pakai No. 23) adalah tanah milik Abdul Syukur ;-----

- Setahu saksi yang berbatasan timur dengan tanah Pemkot ( Sertipikat Hak Pakai No. 23) adalah tanah aset Pemkot Surabaya ;-----

2. Saksi ACHMAD FIDA' FAJAR FEBRIANSYAH, S.H., M.H. yang memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman44 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat Kasi Pengelolaan Tanah dan Bangunan Pemkot Surabaya dari Tahun 2018 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa alas hak terkait Sertipikat Hak Pakai No. 23 adalah Berita Acara Serah Terima dan dokumen tanah yang mau diserahkan dan petok untuk data yang area itu luasnya SHM 1142 seluas 22.050 m2 ;-----
- Terkait data-data SHM 142 dan harus dicek kebenaran. Dokumen yang ada ini dari PT Wahana ada pelepasan dari seseorang bernama Ir. Moelya Tahun 1999 - 2000 dari Walikota Surabaya menyerahkan dan ada dokumen untuk itu ;-----
- Saksi pada tahun 2018 pernah ke lokasi yang sekarang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu Anton Radiumanto Santoso ;-----
- Setahu saksi sebelumnya di lokasi yang dipermasalahkan tersebut ada urukan - urukan tanah ;-----
- Saksi tidak tahu asal asul dari Sertipikat Hak Pakai No. 23 yang sekarang dipermasalahkan Anton Radiumanto Santoso ;-----
- Saksi terakhir ke lokasi yang dipermasalahkan Sdr. Anton pada Tahun 2018 dan ke sebelah tanah Pemkot Surabaya yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 19 ;

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman45 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setahu saksi selain petok di lokasi tersebut juga ada pagar keliling di tengah ;-----
- Berdasarkan data dan dokumen yang saksi pelajari dalam permasalahan ini merupakan bagian dari PT Wahana Wisma Permai dan tukar menukar ijin Pemerintah Kota Surabaya ;
- Jadi proses tukar menukar itu Pemkot Surabaya mendapat dari PT Wahana Wisma totalnya 15.000 m<sup>2</sup> ( 1,5 ha ) dan berasal dari beberapa bidang tanah dan PT Wahana Wisma ;-----
- Terkait ruislag tersebut, ada surat dari PT Bumi yang dikirim ke Walikota Surabaya dan Pemkot Surabaya sudah memberikan ijin ;-----
- Bahwa saksi bersama jajarannya Tahun 2014 sudah melakukan pemeriksaan fisik sekitar April s/d Mei 2018. Tahun 2014 kami sudah melakukan pagar keliling dan tidak sekitar Sertipikat Hak Pakai 23 saja ;-----
- Seingat saksi batas-batasnya dahulu berupa tambak dan berupa bangunan-bangunan yang lain ;-----
- Setahu saksi di Tahun 2015 ada komplain dari Sumaiya ke Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan juga mengaku mempunyai Sertipikat Hak Milik No. 245 ;-----
- Kejadian tersebut terjadi sebelum pemagaran keliling aset tanah Pemkot Surabaya yang dipermasalahkan oleh Penggugat sekarang ini ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 46 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terkait kepemilikan aset itu untuk perluasan Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Keputih ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Interintervensitelah menyampaikan kesimpulannya dipersidangan tertanggal 25 April 2019 sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal / tidak sah dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II berupa Sertipikat Hak Pakai No. 23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya, untuk selanjutnya di sebut Keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dalam jawabannya tertanggal 9 Januari 2019 dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 23 Januari 2019 masing-masing telah mengajukan eksepsi dan sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mempersoalkan mengenai :-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 47 dari 63 halaman

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Umum ;-
  2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan ;-----
  3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ( obscuur Libel ) ;-----
- Sedangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi mempersoalkan mengenai :-----
1. Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
  2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum ( legal standing) untuk mengajukan gugatan ;-----
  3. Gugatan Penggugat error in objecto;-----
  4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel);-----
  5. Gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat dalam Repliknya masing-masing tertanggal 23 Januari dan tertanggal 30 Januari 2019 telah mengajukan dalil bantahannya yang pada pokoknya Penggugat menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang selanjutnya Replik tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 6Februari 2019 yang pada pokoknya menolak dalil bantahan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi pertama dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut menurut Majelis Hakim merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sedangkan dalil eksepsi yang lainnya adalah termasuk eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang Undang Peradilan Tata

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman48 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Usaha Negara, yang hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Kewenangan Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini oleh Majelis Hakim baru dipertimbangkan dalam putusan akhir setelah melalui proses pembuktian terlebih dahulu dipersidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk selanjutnya disebut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara, 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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 49 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas,dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selain ketentuan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Surat Edarannya Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan telah menentukan ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukuran-ukuran yang dapat dipergunakan adalah :-----

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman50 dari 63halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman diatur mengenai kewenangan mengadili baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 25 ayat (2) dan (5) sebagai berikut :-----

Ayat (2) :-----

Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Ayat (5) :-----

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa wewenang Pengadilan Negeri ( Peradilan Umum) ditentukan secara jelas di dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum menentukan : Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang menerima, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas mengatur secara tegas baik kewenangan mengadili dari Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena selanjutnya akan dipakai sebagai dasar untuk menentukan gugatan Penggugat apakah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atukah merupakan

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 51 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa/perkara perdata (kepemilikan) yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang,bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan Keputusan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak :-----

Menimbang,bahwa setelah mencermati Keputusan Objek sengketa dalam bukti T-1=T.II.Int-1 berupa Sertipikat Hak Pakai No. 23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005,dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004,No. 1239/Keputih/2004,Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya dikaitkan dengan unsur- unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara,dapat diketahui bahwa Keputusan objek sengketa merupakan penetapan yang berbentuk tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yaitu berupa penerbitan hak Pakai atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, selanjutnya bersifat konkret artinya nyata tidak abstrak akan tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan yaitu berbentuk suatu surat keputusan tentang penerbitan hak pakai, kemudian bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yaitu ditujukan kepada PEMERINTAH KOTA SURABAYA (Tergugat II Intervensi), sedangkan bersifat final artinya sudah definitive karenatidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi laindan telah menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban bagi Tergugat II Intervensi selaku pemegang Sertipikat aquo, sehingga Keputusan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman52 dari 63halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya Penggugat memiliki satu bidang tanah di Kelurahan Keputih dengan status hak milik dengan tanda bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah berdasarkan proses jual beli dihadapan Notaris/PPAT Dewi Sri Rahayu, SH., sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 27/2007, tanggal 28 Nopember 2007, bahwa diatas bidang tanah yang dimiliki Penggugat juga telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan benar atau tidaknya bidang tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah juga telah diterbitkan hak atas tanah oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Maret 2019 dengan meninjau langsung pada masing-masing bidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam kedua Sertipikat Hak atas tanah tersebut ;---

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut masing-masing pihak menunjukkan bidang tanah yang dimilikinya, sebagai berikut :-----

- Penggugat melalui saksi yang sebelumnya dihadirkan dan diperiksa dipersidangan atas nama Judi Suryatmadja menunjukkan bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah, dengan batas-batas, yaitu :-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 53 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : berbatasan dengan pilar-pilar yang dibangun oleh  
Penggugat;-----
  - Sebelah timur : berbatasan dengan sungai ;-----
  - Sebelah barat : berbatasan dengan jalan/rawa-rawa;-----
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan pilar-pilar yang dibangun oleh  
Penggugat;-----
- Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya menunjukkan bidang tanah dalam Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih,tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004,No. 1239/Keputih/2004,Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya, dengan batas-batas, yaitu :-----
- Sebelah utara : berbatasan dengan Hak Pakai No. 18 atas nama  
Pemkot Surabaya ;-----
  - Sebelah timur : berbatasan dengan Hak Pakai No. 25 dan Hak Pakai  
No 19 atasnama Pemkot Surabaya ;-----
  - Sebelah barat : berbatasan dengan hak pakai No. 39 terdapat papan  
nama yang dipasang oleh Pemkot Surabaya;-----
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan rawa-rawa dan tanah milik  
Dimiyati;-----
- Tergugat menyatakan sesuai dengan peta digital yang telah dibuat oleh Kantor Pertanahan kota Surabaya II,bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat maupun Tergugat II Intervensi berdasarkan masing-masing hak atas tanah yang miliknya, menunjuk pada bidang yang sama, hal tersebut sebagaimana yang tertuang dalam bukti T-5;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut terdapat fakta hukum bahwa bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih,terbit tanggal 12 Juni 1985,Gambar Situasi Nomor : 4630/1985,tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah berada pada lokasi bidang tanah yang sama

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman54 dari 63halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih,tanggal terbit 13 Oktober 2005,dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004,No. 1239/Keputih/2004,Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dapat diketahui bahwa bidang tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih,terbit tanggal 12 Juni 1985,Gambar Situasi Nomor: 4630/1985,tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah juga telah diterbitkan hak atas tanah oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih,tanggal terbit 13 Oktober 2005,dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004,No. 1239/Keputih/2004,Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa terkait fakta hukum diatas,Majelis Hakim akan memberikan penilaian hukum terhadap penunjukkan bidang tanah oleh masing-masing pihak dalam pemeriksaan setempat berdasarkan riwayat tanah kedua hak atas tanah baik yang dimiliki oleh Penggugat maupun yang diperoleh oleh Tergugat II Intervensi , dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam Keputusan objek sengketa yang diperoleh oleh Tergugat II Intervensi dapat diketahui isi keputusan tersebut berupa penerbitan hak Pakai atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya yang diberikan kepada PEMERINTAH KOTA SURABAYA berasal dari pemberian hak berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 178-530.2-35-2004 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Atas Nama Pemerintah Kota Surabaya Berkedudukan Di Surabaya Atas Tanah Di Kota Surabaya (bukti T-1=T.II.Int-1,T.II.Int-3);-----

Menimbang, bahwa bidang tanah yang diberikan dengan status hak pakai kepada Pemerintah Kota Surabaya tersebut, merupakan bidang tanah yang

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman55 dari 63halaman

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berstatus tanah negara bekas hak milik No. 1142/Kelurahan Keputih atas nama Sudjanah, Nurhamidah, Muauwanah dan Siti Chapsah ( vide bukti T-3) ;-----

Menimbang, bahwa terkait riwayat tanah baik dari Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya maupun tanah negara bekas hak milik No. 1142/Kelurahan Keputih atas nama Sudjanah, Nurhamidah, Muauwanah dan Siti Chapsah tersebut, Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Tergugat agar dapat diajukan sebagai alat bukti dipersidangan baik warkah Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya, buku tanah hak milik No. 1142/Kelurahan Keputih atas nama Sudjanah, Nurhamidah, Muauwanah dan Siti Chapsah berikut warkahnya dengan tujuan untuk mengetahui secara jelas data fisik maupun data yuridisnya, tetapi sampai pemeriksaan pembuktian telah selesai Tergugat tidak dapat mengajukan bukti-bukti surat tersebut dipersidangan ;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak diajukannya terutama buku tanah hak milik No. 1142/Kelurahan Keputih atas nama Sudjanah, Nurhamidah, Muauwanah dan Siti Chapsah berikut warkahnya, sehingga tidak dapat diketahui baik data yuridis berkaitan dengan status tanah pada saat diajukan hak milik No. 1142/Kelurahan Keputih atas nama Sudjanah, Nurhamidah, Muauwanah dan Siti Chapsah, apakah bersatus tanah negara atau bekas hak yasan, dan jika berasal dari bekas hak yasan tercatat dalam buku c desa/kelurahan Keputih atas nama siapa dan persil nomor berapa, sedangkan terkait data fisik berkaitan dengan letak bidang tanahnya, apabila berasal dari tanah negara bidang tanah tersebut berbatasan dengan apa, luasnya berapa dan apabila berasal dari bekas hak yasan tercatat dalam persil nomor berapa, luas berapa dan berbatasan dengan apa saja. Dengan demikian berdasarkan penelusuran riwayat tanah Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 56 dari 63 halaman

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya ternyata tidak disertai data fisik maupun data yuridis yang lengkap maka penunjukkan bidang tanah yang dilakukan oleh Kuasa Tergugat pada saat pemeriksaan setempat tanpa didukung baik data fisik maupun data yuridis yang lengkap ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terkait riwayat hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah ;---

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630 Tahun 1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah dimiliki oleh Penggugat berdasarkan proses jual beli dengan Sumaiyah pada tanggal 28 Nopember 2007 sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli no 27/2007 tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan PPAT Dewi Sri Rahayu, SH, ditandatangani oleh Drs. Ec. Erwin Basri, MM., MBA selaku penjual, Anton Radinmanto Santoso selaku pembeli juga saksi saksi atas nama Sarifudin dan Abdullah Hilmi, keduanya pegawai kantor PPAT ( vide bukti P-2, P-3);-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah ( vide bukti P-1=T-4) dapat diketahui bahwa penerbitan SHM tersebut berasal dari konversi bekas hak yasan petok No. 745 persil no. 94 kelas II dt ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Letter C Kelurahan Keputih Nomor 745 atas nama Sumaiyah dapat di ketahui letak bidang tanah Sumaiyah berada pada persil nomor 91 kelas dt. II Luas 5000 ha dan Sumaiyah memperolehnya dari Wirai P Kamali dan kemudian pada tanggal 20 Februari 1988 oleh Sumaiyah dialihkan ke Lily Suriwati ( vide bukti T. II. Int10, T. II. Int-11, T. II. Int-12);-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 57 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa akta jual beli no 27/2007 tanggal 28 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan PPAT Dewi Sri Rahayu, SH maupun bukti P-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Sumaiyah, dapat diketahui bahwa objek bidang tanah terletak di Persil 100 Kelurahan Keputih ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas tidak terdapat kesesuaian data terkait letak bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat, yaitu dipersil no 91, persil no 94 atau persil no. 100 dan pada saat penunjukkan lokasi bidang tanah milik Penggugat pada saat pemeriksaan setempat dilakukan oleh saksi Penggugat bernama Yudi Suryatmadja yang mana saksi tersebut tidak mengetahui langsung objek tanah yang dibeli Penggugat dan menurut keterangannya saksi diberitahu atau ditunjukkan oleh teman Penggugat dan pada saat pelaksanaan jual beli antara sumaiyah dengan Penggugat, saksi tidak ikut serta, dengan demikian pada saat penunjukkan lokasi bidang tanah Penggugat pada saat pemeriksaan setempat dilakukan oleh orang yang tidak mengetahui langsung bidang tanah yang dimiliki Penggugat dan saksi tidak tahu letak persil nomor berapa asal tanah yang dimiliki Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan keterangan Tergugat dipemeriksaan setempat yang mengacu pada peta digital yang dibuatnya bahwa lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Kelurahan Keputih, terbit tanggal 12 Juni 1985, Gambar Situasi Nomor : 4630/1985, tanggal 31 Mei 1985 dengan Luas 49.900 m<sup>2</sup> atas nama Sumaiyah terletak sama dengan lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No.23/Kelurahan Keputih, tanggal terbit 13 Oktober 2005, dengan Surat Ukur tanggal 2 Nopember 2004, No. 1239/Keputih/2004, Luas 22.050 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Surabaya, hal tersebut tanpa didukung dengan data fisik dan data yuridis yang lengkap, hal ini terbukti dipersidangan Tergugat tidak dapat mengajukan alat bukti berupa warkah dari kedua sertipikat hak atas tanah tersebut yang berisi data fisik dan data yuridisnya ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 58 dari 63 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat dilokasi bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 Maret 2019 ditemukan fakta hukum bahwa pada bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikuasai atau digarap untuk tambak oleh Pihak lain yang mengaku bernama Soemali atas ijin Nur Chamidah dan diatas bidang tanah tersebut terdapat papan nama yang isinya tanah hak milik Nur Chamidah Letter C No. 385 Persil 56 Kelurahan Keputih ( vide berita acara pemeriksaan setempat tanggal 12 Maret 2019 ) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim terdapat permasalahan hukum yaitu kepastian letak bidang tanah dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta terkait yang berhak atas bidang tanah aquo apakah Penggugat, Tergugat II Intervensi atau Pihak lain atas nama Nur Chamidah sehingga secara substansi yang harus diselesaikan terlebih dahulu berkaitan dengan masalah hak dalam hal ini permasalahan kepemilikan antara Penggugat, Tergugat II Intervensi dan pihak lain atas nama Nur Chamidah sehingga norma kaidah hukum yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut yaitu norma kaidah hukum privat (perdata) sebagaimana ditentukan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUHPerdata );--

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat merupakan sengketa/perkara perdata (kepemilikan) sehingga menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa mengadili, dan memutusnya sesuai ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 59 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal tersebut juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya melalui Putusan Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, menegaskan kaidah hukum : "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";-----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa/perkara aquo merupakan perkara perdata sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi mengadili Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum untuk diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi mengadili Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

## II. Dalam Pokok Sengketa :-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi mengadili Peradilan Tata Usaha Negara, diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap dalil-dali para pihak dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman 60 dari 63 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;--

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI : -----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi mengadili Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

### II. DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman61 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.975.000,-  
( dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah );-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin tanggal 13 Mei 2019 oleh kami : Dr.HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H.,M.H.,selaku Hakim Ketua Majelis dengan,ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN,S.H. dan GUSMAN BALKHANN, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh FACHRUDDIN ALI MUCHTAR,S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM KETUA MAJELIS

Dr. HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H.

GUSMAN BALKHAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

FACHRUDDIN ALI MUCHTAR,S.H., M.H.

Putusan Perkara No. 184/G/2018/PTUN.SBY. halaman62 dari 63halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan: Rp. 30.000,-
- Biaya Kepaniteraan : Rp. 429.000,-
- Biaya P S : Rp.2.500.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Materai : Rp. 6.000,- +

Jumlah : Rp.2.975.000,-

(dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

## CATATAN :

- Dicatat disini, bahwa Putusan Nomor : 184 / G / 2018 / PTUN.SBY yang telah dibacakan Tanggal 16 Mei 2019 ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena hingga dalam tenggang waktu 14 hari sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, pihak Penggugat melalui Kuasa Penggugat mengajukan upaya hukum banding hari Senin tanggal 27Mei 2019.

**Panitera,**

**Ttd.**

**ACHMAD SUAIDI, S.H.**

**NIP. 19621201 198603 1 002**