



P U T U S A N

Nomor : 182/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 pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Jalan Juanda Nomor 89 Gedangan-Sidoarjo, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

1. GESANG SINGGIH PRIJONO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan Kenjeran No. 519 RT.006 RW.010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta ;-----

2. REMBJONG MANGGALIH, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jojoran Baru 18 RT.004 RW. 012, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;-----

3. TOEWOEH SEKARGALIH, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kenjeran No. 505-BLK RT. 003 RW. 010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;-----

4. MELOK RENANINGGALIH, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di, Jalan Kenjeran No. 519 RT.006 RW. 010 Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

5. KATON MARGOPREMONO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lebak Timur Asri No. 17 RT. 004 RW. 010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, pekerjaan Karywan Swasta ;-----

Halaman 1 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **LARAS RESTUNINGGALIH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kenjeran No. 505 RT. 003 RW. 010 Kelurahan. Gading, Kecamatan. Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **YUYUN** **PRAMESTI**,

S.H ;-----

2. **RULLY** **AGUS** **KHRISTIAWAN**,

S.H ;-----

3. **AHMAD** **ULUL** **ALBAB**, **S.H**,

M.H ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Raya Mayjen Sungkono, komplek Ruko Darmo Park Blok 1 B No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ;-----

Berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **TEGUH SUNARYO, S.H,M.Si** (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II);-----

2. **SUHARDONO, S.H,M.H** (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kota Surabaya II) ;-----

3. **DUDUT MARIJONI** (Pengadministrasi Umum) ;-----

4. **BAMBANG AGUS SUJATMIKO** (Pengadministrasi Umum);-----

Halaman 2 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Kesemuanya warganegara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/62.35.80-600/XI/2018, tanggal 28 Nopember 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;-

Dan

KURNIAWAN SETIJONO, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Putro Agung 3/22, RT/RW 003/003, Kel. Rangkah, Kec. Tambaksari, Kota Surabaya ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada:-----

1. JOKO SUWIGNYO, S.H, M.H

;-----

2. TEDHI HERMAWAN,

S.H ;-----

3. EDHO NYUTAN HADJI PUTRA,

S.H ;-----

4. YANI ARI DEWI,

S.H ;-----

5. RADYANA TANZIL,

S.H ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan hukum, yang beralamat kantor di Graha Rahmat Flour Suite 105 – 109 Jalan Raya Prambanan Nomor 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Nopember 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 182/PEN-MH/2018/PTUN.SBY tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 182/PEN-PP/2018/PTUN.SBY tanggal 13 Nopember

Halaman 3 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

2018 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 182/PEN-HS/2018/PTUN.SBY. tanggal 06 Desember

2018 tentang Penetapan Hari Sidang ;

4. Putusan Sela Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY tanggal 13 Desember 2018 yang mendudukkan KURNIAWAN SETIJONO sebagai Tergugat II Intervensi;

5. Setelah membaca berkas perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY beserta seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;

6. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 09 Nopember 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 09 Nopember 2018 dengan register perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan tanggal 06 Desember 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

I. OBYEK

SENGKETA ;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading, Tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012, Tanggal 28-12-2012, luas 737 m2, atas nama Koerniawan Setijono;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA ;

1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh TERGUGAT telah nyata adanya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 8211/ Kel. Gading, Tanggal 15 – 01 -- 2013 Surat Ukur No. 00208/2012, Tanggal 15-01-2013, Luas 737 m2, tertulis atas nama Koerniawan Setijono, yang

Halaman 4 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara Surabaya II, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Tentang Peradiian Tata Usaha Negara untuk menjadi Obyek Sengketa TUN yaitu :-----

a) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan sebuah produk Penetapan Tertulis (Beschikking);

b) Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986;-----

c) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa bersifat Konkrit, Individual dan Final dengan alasan sebagai berikut:-- Konkret ;-----

Obyek Sengketa telah nyata adanya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading, Tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012, Tanggal 28-12-2012, luas 737 m2, atas nama Koerniawan Setijono, bahkan tercantum dalam isi surat Panggilan dari Reskrim Polrestabes Surabaya Nomor : B/1262/X/Res.I.9/2018/Satreskrim Polrestabes Surabaya, Tanggal 03 Oktober 2018 dan Pada Tanggal 08 Oktober 2018 saat pemeriksaan di Polrestabes Surabaya telah ditunjukkan juga Obyek Sengketa a quo;-----

INDIVIDUAL ;-----

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) senyatanya ditujukan kepada pihak lain dan tidak ditujukan untuk umum, oleh karenanya Surat Keputusan Tergugat mana bersifat Individual ;-----

FINAL ;-----

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) telah definitif dan telah berlaku Aktif serta telah menimbulkan kerugian bagi Para

Halaman 5 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena terbitnya Surat Keputusan Tergugat (obyek Sengketa) kerugian mana berupa hilangnya hak atas tanah milik Para Penggugat;-----

2. Terkait dengan Perluasan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut:-----

1. Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----

2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;-----

3. Berdasarkan ketentuan per undang-undangan AUPB;-----

4. Bersifat final dalam arti lebih luas;-----

5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan / atau ;---

6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.;-----

III. KEPENTINGAN :-----

Bahwa sebagai akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) a quo oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil sebagai berikut:-----

a. Kerugian Materiil berupa hilangnya hak atas tanah Para Penggugat, sebagaimana berkesesuaian dengan yang dimaksud dalam unsur kepentingan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

b. Kerugian Immateriil berupa rasa cemas dan kekhawatiran mengingat Para Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang karena Tergugat menggunakan kewenangan yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang seharusnya

Halaman 6 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh peraturan perundangan (detournement de pouvoir) ;-----

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;-----

1. Bahwa berawal dari adanya surat panggilan Polisi Nomor : B/1262/X/Res.l.9./2018/Satreskrim Tanggal 03 Oktober 2018 yang ditujukan oleh Sdr. Gesang Singgih (Penggugat-1) oleh POLRESTABES SURABAYA atas Laporan Polisi Nomor: LP/5056/V/2018/Jatim/Restabes Sby tentang Dugaan tindak pidana menempati atau memasuki rumah atau pekarangan tertutup milik orang lain tanpa hak, sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 KUHP;-----

2. Bahwa pada tahapan pemeriksaan yang dilakukan oleh Penyidik Polrestabes di unit Idik II (Harda) di Gedung Satreskrim Polrestabes Surabaya Lantai 4 Ruang 7 dengan berdasarkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : Sprint-Lidik/1528/VI/Res.l.2/2018/Satreskrim dan Surat Panggilan Nomor : B/1262/X/Res.1.9/2018/ Satreskrim Polrestabes Surabaya Tanggal 03 Oktober 2018 yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 08 Oktober 2018, telah menampilkan asli obyek sengketa Perkara a quo ;-----

3. Bahwa mengingat gugatan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada Tanggal 09 Nopember 2018, oleh karenanya gugatan a quo sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masih dalam batas tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diketahuinya "obyek sengketa" berdasarkan isi Surat Panggilan Nomor : B/1262/X/Res.l.9/2018/Satreskrim Polrestabes Surabaya Tanggal 03 Oktober 2018 yang menyebutkan "Obyek Sengketa" dan Pada Tanggal 08 Oktober 2018 saat pemeriksaan Penyidik Polrestabes di unit Idik II (Harda) di Gedung Satreskrim Polrestabes Surabaya telah menunjukan juga Obyek Sengketa;-----

4. Bahwa dengan demikian jika dihitung tenggang waktu pendaftaran gugatan perkara a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun

Halaman 7 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.51
Tahun 2009 Tentang Peradiian Tata Usaha Negara;-----

V. ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN ;-----

1. Bahwa, Para Penggugat adalah cucu dari DOELBASIR
HARDJOSOEWARNNO BIN KROMOARDJO;-----

2. Sejak Tahun 1939 bapak Doelbasir Hardjosoewarno bin Kromoardjo telah
memiliki tanah sawah yang dulu disebut daerah Kelurahan Rangkah
sekarang menjadi kelurahan Gading karena adanya pemekaran kelurahan
Rangkah, yang tercatat dalam petok D nomor: 698 dengan persil sebagai
berikut:-----

a. Persil No. 63.S. III. Luas 0,225 ha ;-----

Persil No. 71.S.II. Luas 0,076 ha ;-----

Persil No. 69.d. II. Luas 0.010 ha ;-----

Dengan jumlah luas 0,311 ha tercatat dikantor kelurahan Gading Petok
Leter D No. 698 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak
disawah kel. Gading Jl. Lebak Jaya IIB dengan batas - batas sebagai
berikut:-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. Saibah ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah sdri Bu Imam ;-----

b. Persil No. 97 S. III. Luas 0,086 ha ;-----

Persil No. 81a.S.III. Luas 0,072 ha ;-----

Persil No. 81.b.S. IV. Luas 0.362 ha ;-----

Dengan jumlah luas 0,520 ha tercatat dikantor kelurahan Gading Petok
Leter D No. 698 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak
disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505-BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan
batas-batas sebagai berikut:-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. Soepijem ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah sdr. Hardjedirekso ;-----

c. Persil No. 81a.S.III. Luas 0,143

ha ;-----

Halaman 8 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Persil No. 81b.S.IV. Luas 0,499 ha ;-----

Persil No. 81c.S. IV. Luas 0.030 ha ;-----

Dengan jumlah luas 0,672 ha tercatat dikantor kelurahan Gading Petok Leter D No. 698 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505-BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. P. Boer ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah Sdr. Toenggoel Soepijamoedji ;-----

3. Bahwa berdasarkan surat hibah Nomor : 006/L.R./W.R./1961 Tanggal 02 Maret 1961 antara DOELBASIR HARDJOSOEWARNO bin KROMOARDJO selaku Ayah sekaligus Pemberi Hibah dengan TOENGGOEL SOEPIJAMOEDJI HARDJOSOEWARNO sebagai anak kandung sekaligus penerima hibah, telah menghibahkan sawah yasan sebagai berikut:-----

a. Persil No. 63.S. III. Luas 0,225 ha ;-----

Persil No. 71.S.II. Luas 0,076 ha ;-----

Persil No. 69.d. II. Luas 0.010 ha ;-----

Dengan jumlah luas 0,311 ha tercatat dikantor kelurahan Gading Petok Leter D No. 698 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah kel. Gading Jl. Lebak Jaya IIb dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. Saibah ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah sdri. Bu Imam ;-----

b. Persil No. 97 S. III. Luas 0,086 ha ;-----

Persil No. 81a.S. III. Luas 0,072 ha ;-----

Persii No. 81.b.S. IV. Luas 0.362 ha ;-----

Dengan jumlah luas 0,520 ha tercatat dikantor kelurahan Gading Petok Leter D No. 698 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505-BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 9 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----
Timur : Sawah Sdr. Soepijem ;-----
Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----
Barat : Sawah sdr. Hardjedirekso ;-----

4. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak sekaligus ahli waris dari Bapak TOENGGOEL SOEPIJAMOEDJI HARDJOSOEWARNO, yang mewarisi tanah- tanah termaksud pada angka 3 (tiga) huruf (a) dan huruf (b) dalam dalil gugatan ini;-----
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, sebagian dari tanah peninggalan bapak TOENGGOEL SOEPIJAMOEDJI HARDJOSOEWARNO, dari tanah kosong berubah menjadi pemukiman dan tanah sawah sebelah baratnya milik Sdr. Hardjedirekso berubah menjadi jalan Lebak Timur I;-----
6. Bahwa akan tetapi, secara tidak prosedural dan melanggar peraturan perundang-undangan, Tergugat menerbitkan obyek perkara a quo terhadap tanah ex sawah milik Sdr. Hardjedirekso yang sudah menjadi jalan Lebak Timur I tersebut dimana sebagian dari tanah milik Para Penggugat dimasukan kedalam obyek perkara a quo oleh Tergugat;-----
7. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa benar-benar tidak diketahui oleh Para Penggugat sampai dengan pada saat diberi surat panggilan Penyidik Polrestabes Unit Idik II (Harda) termaksud Surat Panggilan nomor : B/262/X/Res. 1.9/2018/ Satreskrim Polrestabes Surabaya yang diiaksanakan pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 dan dalam pemeriksaanya oleh Penyidik ditunjukan foto copy Obyek Sengketa;-----
8. Bahwa sangat penting untuk diketahui jika terhadap hamparan tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah lama menjadi jalan Lebak Timur I. akan tetapi secara tidak prosedural dan melanggar peraturan perundang-undangan oleh Tergugat secara sepihak diterbitkan Obyek Sengketa atas nama Koerniawan Setijono;-----
9. Bahwa, perbuatan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa diatas jalan Lebak Timur I adalah pelanggaran terhadap peraturan perundangan atas fungsi jalan sebagai fasilitas umum melanggar UU No.38 Tahun 2004 tentang Jalan Pasal 2 dan Pasal 3 huruf (a), (b) dan (c) ter kutip sebagai berikut;-----

Pasal 2 :-----

Halaman 10 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



"Penyelenggaraan jalan berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan ;-----

Pasal 3 ;-----

" Pengaturan penyelenggaraan jalan bertujuan untuk: a. mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan jalan; b. mewujudkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan jalan; c. mewujudkan peran penyelenggaraan jalan secara optimal dalam pemberian layanan kepada masyarakat";-----

10. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah tidak cermat dikarenakan TERGUGAT tidak meneliti bidang tanahnya secara fisik yang berakibat timbulnya mall administrasi terhadap Obyek Sengketa. untuk itu mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

11. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak didasarkan data yang yang falid karena pelaksanaan Asas Kontradiktur Dilimatis dalam pemasangan tanda batas tanah Objek Perkara a quo yang berbatasan dengan Objek milik Para Penggugat dalam berita acara penetapan batas (daftar isian 201) tidak ada tanda tangan/kesepakatan Para Penggugat, penentuan tanda batas tanah harus ada persetujuan dengan pemilik tanah yang berbatasan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 18, terkutip sebagai berikut;-----

"(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----

12. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah tidak prosedural dan cacat hukum karena terhadap data

Halaman 11 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



fisik dan data yuridis tidak dilakukannya PENGUMUMAN untuk menjamin hak-hak pihak yang terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan National Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 86 ayat (3), terkuip sebagai berikut;-----

"Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon" ;-----

13. Bahwa KTUN Tergugat tersebut, selain melanggar Peraturan Perundang-undang yang berlaku juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, yakni Pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 dimaksud jo Pasal 3 UU No.28 Tahun 1999, tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme jo pasal 10 UU RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena Tergugat secara jelas telah melakukan penyalahgunaan wewenang, yaitu :--
- a. Asas Kepastian Hukum, karena mekanisme penerbitan Obyek Sengketa a quo tidak sesuai prosedur, penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak didasarkan data yang valid karena pelaksanaan Asas Kontradiktur Dilimatis dalam pemasangan tanda batas tanah Objek Perkara a quo yang berbatasan dengan Objek milik Para Penggugat dalam berita acara penetapan batas (daftar isian 201) tidak ada tanda tangan/kesepakatan Para Penggugat, penentuan tanda batas tanah harus ada persetujuan dengan pemilik tanah yang berbatasan; menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah tidak prosedural dan cacat hukum karena terhadap data fisik dan data yuridis tidak dilakukannya PENGUMUMAN untuk menjamin hak-hak pihak yang terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum;-----
 - b. Asas Kepentingan Umum, mendahulukan kepentingan umum lebih daripada kepentingan individu dengan cara aspiratif, selektif dan tidak diskriminatif karena obyek sengketa a quo selama ini dibuat kepentingan

Halaman 12 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



umum yaitu akses jalan pemukiman warga dan bentuk fisiknya dari dahulu juga berupa jalan yaitu bernama Jl. Lebak Timur I. Penyelenggaraan jalan harus berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan. jalan bertujuan untuk: a. mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan jalan; b. mewujudkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan jalan; c. mewujudkan peran penyelenggara jalan secara optimal dalam pemberian layanan kepada masyarakat";-----

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini dikabulkan untuk seluruhnya sesuai dalil-dalil tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Tergugat diperintahkan untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading, Tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012/ Tanggal 28-12-2012, luas 737 m2, atas nama Koerniawan Setijono;-----

3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari Register Buku Tanah: -----

- Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading, Tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012, Tanggal 28-12-2012, luas 737 m2, atas nama Koerniawan Setijono;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 09 Januari 2019 yang mengemukakan hal-hal 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 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 ;-----

Halaman 14 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tanqaal 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. 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

Halaman 15 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



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 obyek perkara dengan jelas dan benar, Penggugat hanya mendalilkan batas batas Persil (sebuah hamparan yang luas). kedua Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading Penerbitan tanggal, 15 Januari 2013, Surat Ukur Tanggal, 28-12-2012, No. 00208/Gading/2012, Luas. 737 M2, Pemegang Hak KOERNIAWAN SETIJONO, terbit berdasarkan Proses Pemecahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kel.Gading, dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek 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 ;-----

Halaman 16 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat, lain, maka dengan 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 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.;-----
4. Bahwa Dalam gugatan yang dibuat oleh Penggugat, Penggugat tidak bisa menunjukkan dengan benar terkait batas-batas bidang tanah obyek perkara selain itu juga tidak jelas apa yang menjadi obyek gugatannya, Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading Penerbitan tanggal, 15 Januari 2013, Surat Ukur

Halaman 17 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Tanggal, 28-12-2012, No. 00208/Gading/2012, Luas. 737 M2, Pemegang Hak KOERNIAWAN SETIJONO, terbit berdasarkan Proses Pemecahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kel.Gading, Karena hal tersebut 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/1994 tertanggal 10 November 1994 dan Yurisprudensi No.270K/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 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 pada poin 5 berbunyi, tanah peninggalan bapak Toenggoel Soepijamoedji Hardjosoewarno, dari tanah kosong berubah menjadi pemukiman dan tanah sawah sebelah Barat milik sdr. Hardjedirekso berubah menjadi Jalan Lebak Timur I. selanjutnya dimana sebagian dari tanah milik para Penggugat dimasukkan kedalam obyek perkara tersebut, sedangkan obyek perkara a quo berasal dari proses Pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kel Gading yang berada dijalan Lebak Timur Indah 02. Yang perlu diketahui oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini bahwa walaupun atas tanah tersebut telah timbul hak atas tanah yang baru 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 pemeliharaan fisik bidang tanah maupun pemeliharaan data fisik dan data yuridis atas tanah obyek perkara sebagaimana

Halaman 18 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading Penerbitan tanggal, 15 Januari 2013, Surat Ukur Tanggal, 28-12-2012, No. 00208/Gading/2012, Luas. 737 M2, Pemegang Hak KOERNIAWAN SETIJONO.;-----

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.;-----

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 ;----

Halaman 19 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.;-----

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kel. Gading Penerbitan tanggal, 15 Januari 2013, Surat Ukur Tanggal, 28-12-2012, No.00208/Gading/2012, Luas. 737 M2, Pemegang Hak KOERNIAWAN SETIJONO ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 02 Januari 2019 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Bahwa dalam membuat suatu gugatan seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu memperhatikan mengenai syarat - syarat formil suatu gugatan yang mana Para penggugat seharusnya cermat dalam menempatkan pihak - pihak

Halaman 20 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

maupun terkait obyek sengketa dalam gugatannya, sehingga melalui jawaban ini Tergugat II Intervensi akan mengajukan eksepsi dengan dasar sebagai berikut:-----

EKSEPSI KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA ;-----

1. Bahwa dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah mendalilkan mengenai obyek sengketa yang berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8211/Kelurahan Gading tanggal 15-01-2013 Surat ukur nomor 00208/Gading/2012 tanggal 28 Desember 2012 seluas 737 m2 atas nama Tergugat II Intervensi;-----

2. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8211/Kelurahan Gading tanggal 15-01-2013 Surat ukur nomor 00208/Gading/2012 tanggal 28 Desember 2012 seluas 737 m2 atas nama Tergugat II Intervensi didasarkan pada Pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 7778/Kelurahan Gading DI.208 : 954/2013 tanggal 15 Januari 2013;-----

3. Bahwa jika melihat dasar timbulnya sertifikat yang dijadikan sebagai obyek sengketa oleh Pihak Para Penggugat sementara Obyek sengketa tersebut timbul dari hasil Pemecahan Sertifikat maka hal tersebut menunjukkan ketidakjelasan/ketidaktahuan Para Penggugat mengenai obyek yang digugatnya sehingga hal tersebut seharusnya tidak dapat termasuk dapat dikategorikan sebagai suatu hal yang kongkret untuk disebut sebagai sengketa Tata Usaha Negara;-----

4. Bahwa diperparah lagi dengan Para Penggugat mendasarkan obyek sengketa sebagai suatu hal yang bersifat konkrit tersebut dengan didasarkan pada Panggilan dari Reskrim POLRESTABES Surabaya yang mana tidak dijelaskan perkara apa yang menjadi obyek dalam laporan di Polrestabes Surabaya tersebut dan apakah perkara tersebut masih berjalan hingga mempunyai putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau tidak?;-----

5. Bahwa perlu diketahui yang dijadikan dasar kepemilikan Para Penggugat atas obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan PTUN ini adalah mengenai cerita adanya petok leter D Nomor 698 atas nama Doelbasir bin kromoardjo yang terhadap dalil cerita mengenai kepemilikan petok leter D Nomor 698 ini juga dijadikan dasar sebagai dalil cerita gugatan perkara Perdata nomor 351/Pdt.G/2018/PN.Sby dimana Para Penggugat

Halaman 21 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



mengajukan gugatan terhadap salah satunya Tergugat Intervensi dan juga Tergugat (BPN II Kota Surabaya) dalam perkara PTUN ini oleh karenanya perlu dan penting untuk dapat dibuktikan terlebih dahulu terhadap dasar /alas hak Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa secara keperdataan sehingga dapat menuntut pembatalan sebuah sertifikat;-----

6. Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan obyek tidak bersifat Konkrit sementara terhadap dalil kepemilikan atas obyek yang diajukan oleh Para Penggugat juga sama dengan yang disampaikan dalam perkara Perdata yang saat ini dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Surabaya maka terhadap perkara aquo bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negera melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa dan memutus perkara aquo oleh karena nya mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berkenan untuk menyatakan tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;-----

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LABEL) ;-----

7. Bahwa obyek yang didalilkan oleh Para Penggugat berasal dari Pemecahan sertifikat Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 7778/Kelurahan Gading DI.208 : 954/2013 tanggal 15 Januari 2013 oleh karena nya keberadaan Obyek sengketa tidak dapat dipisahkan dan menjadi satu kesatuan bagian dengan adanya obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 7778/Kelurahan Gading DI.208 : 954/2013 tanggal 15 Januari 2013 mengingat dalil dasar kepemilikan Para Penggugat berasal dari Petok D Nomor 698 Kelurahan Gading yang terdiri dari beberapa persil tanah;-----

8. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 7778/Kelurahan Gading DI.208 : 954/2013 tanggal 15 Januari 2013 yang merupakan bagian satu kesatuan dari obyek sengketa hal tersebut menunjukkan ketidakjelasan dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (Obscur libels);-----

9. Bahwa bentuk ketidakjelasan dalil gugatan dari Para Penggugat yang lain adalah mengenai adanya hubungan antara Surat Panggilan dari Kepolisian dalam hal ini Satreskrim Polrestabes Surabaya dalam perkara ini



mengingat Para Penggugat tidak menjelaskan dalam perkara laporan tersebut dibuat dan mengenai laporan tentang apa hingga sampai dijadikan dalil dalam gugatan perkara aquo dan apakah terhadap laporan kepolisian tersebut apakah telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau belum?;-----

10. Bahwa demikian halnya mengenai kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo mengingat dasar yang digunakan oleh Para Penggugat adalah Petok D kelurahan atas nama Doelbasir Hardjosoewarno bin kromoardjo yang terdiri dari beberapa persil tanah yang menurut dalilnya Para Penggugat telah memiliki tanah sejak tahun 1939 sehingga sangat berlebihan jika baru sekarang Para Penggugat merasa dirugikan atas prosedur penerbitan sertipikat yang menurut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan prosedur pendaftaran tanah sehingga kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat sangat tidak beralasan dan telalu berlebihan;-----

Batas-batas obyek sengketa masing-masing persil tidak jelas;-----

11. Bahwa menurut Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan dasar kepemilikan tanah Para Penggugat berdasarkan Petok D Nomor 698 dengan persil sebagai berikut:-----

- Persil No. 97 S.III. Luas 0,086 Ha ;-----
- Persil No. 81 a.S.III. Luas 0,072 Ha ;-----
- Persil No. 81.b.S.IV. Luas 0,0362 Ha ;-----

Dengan jumlah luas 0.520 Ha tercatat dikantor Kelurahan Gading Petok Leter D No. 689 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505- BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----
Timur : Sawah Sdr. Soepijem ;-----
Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----
Barat : Sawah Sdr. Hardjedirekso ;-----

- Persil No.63.S.III.Luas 0,225 Ha ;-----
- Persil No. 71.S.II Luas 0,076 Ha ;-----
- Persil No. 69.d.II Luas 0,010 Ha ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Jumlah luas 0,311 Ha tercatat dikantor Kelurahan Gading Petok Leter D No. 689 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505- BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. Saibah ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah Sdri.ibu Imam ;-----

12. Bahwa dari persil - persil yang dijelaskan oleh Para Penggugat tersebut tidak dijelaskan batas - batas tiap - tiap persil namun Para Penggugat hanya menyebutkan batas-batas secara keseluruhan sehingga hal tersebut menimbulkan kekaburan dalam gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat obyek persil yang mana yang ada keterkaitannya dengan obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat tersebut;-----

-

13. Bahwa berdasarkan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. Tertanggal 17 April 1979 Nomor: 1149 k/sip/1975 yang pada intinya : "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";-----

14. Bahwa dengan tidak dapat dijelaskan mengenai batas - batas PERSIL sebagaimana yang disebut oleh Para Penggugat dalam gugatannya maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

EKSEPSI MENGENAI TENGGANG WAKTU DALUWARSA GUGATAN ;-----

15. Bahwa ketentuan tentang rechtsverweking apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau bidang hukum yang memperoleh tanah tersebut, maka pihak pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu tertentu sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat;-----

Halaman 24 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dasar kepemilikan TERGUGAT II INTERVENSI terhadap obyek sengketa adalah Sertipkat Hak Milik Nomor 8211/Kelurahan Gading tanggal 15-01-2013 atas nama KOERNIAWAN SETIJONO (Tergugat II Intervensi) yang mana berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempumakan dengan Peraturan Pemerintah Nnomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dengan pembuktian yang kuat dimuat dalam Pasal 32 ayat (1) yaitu : "Sertipkat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan";-----
17. Bahwa ketentuan tersebut diperkuat dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipkat secara sah atas nama orang dan badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikad 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 sertipkat itu, telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipkat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipkat tersebut ";-----
18. Bahwa dengan telah lewat waktu 5 Tahun sejak tanggal penerbitan sertipkat 15 Januari 2013 tidak ada pihak yang keberatan dan baru tanggal 09 November 2018 Para Penggugat mengajukan gugatan aquo maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan tuntutan atas penerbitan sertipkat obyek sengketa aquo dan untuk selanjutnya mohon untuk gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa atas dasar uraian - uraian eksepsi tersebut maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima Niet on vankelijke verklaart (N.O) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Halaman 25 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



MENGENAI DALIL DASAR KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT ATAS OBYEK SENGKETA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat dan uraian jawaban Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok perkara ini;-----

2. Bahwa jika kita mencermati kembali dalil obyek yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan aquo adalah :-----

- Persil No. 97 S.III. Luas 0,086

Ha ;-----

- Persil No. 81 a.S.III. Luas 0,072

Ha ;-----

- Persil No. 81 .b.S.IV. Luas 0,0362

Ha ;-----

Dengan jumlah luas 0.520 Ha tercatat dikantor Kelurahan Gading Petok Leter D No. 689 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505- BLK/Lebak Timur Gg. 1 ;-----

- Persil No.63.S.III.Luas 0,225

Ha ;-----

- Persil No. 71.S.II Luas 0,076

Ha ;-----

- Persil No. 69.d.II Luas 0,010

Ha ;-----

Dengan Jumlah luas 0,311 Ha tercatat dikantor Kelurahan Gading Petok Leter D No. 689 dengan nama : Doelbasir bin Kromoardjo, terletak disawah Kel. Gading Jl. Kenjeran 505- BLK/Lebak Timur Gg. 1 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Utara : Selokan Sawah Setro ;-----

Timur : Sawah Sdr. Saibah ;-----

Selatan : Selokan Djalan Kenjeran ;-----

Barat : Sawah Sdri.ibu Imam ;-----



3. Bahwa jika membahas mengenai Persil sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat aquo maka tidak dapat dipisahkan dari riwayat persil obyek tanah tersebut yang mana terhadap Persil - persil sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut telah terjadi pembebasan tanah yang terletak di Desa Gading Kecamatan Tambaksari Surabaya oleh Pihak AURI pada tahun 1964;-----

4. Bahwa berdasarkan surat Surat Keputusan Panglima TNI Nomor : SKEP/17/V/1978 tertanggal 16 Mei 1978 dan juga berdasarkan surat ijin prinsip pemukiman dari Pemerintah Kota Surabaya menyatakan terhadap obyek tanah yang terletak di Kelurahan Gading tersebut telah dilakukan pembebasan lahan oleh Pihak AURI dimana rencana pembebasan tanah tersebut bermula guna keperluan pembangunan Radar pada tahun 1964, namun karena suatu hal pembangunan radar tersebut tidak terjadi dan terhadap lahan tersebut kemudian diperuntukan untuk pemukiman Anggota AURI yang kemudian dilakukan proses pensertipikatan atas lahan yang termasuk didalamnya obyek persil yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat aquo;-----

5. Bahwa mengenai persil yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat telah diperkuat dengan adanya surat keterangan Kelurahan Gading Nomor 590/30/402.92.01.01/1995 pada tanggal 17 November 1995 yang menerangkan dan membenarkan telah terjadi pembebasan lahan seluas 25.000 M2 di Kelurahan Gading oleh Pihak AURI;-----

6. Bahwa selain keterangan lurah Nomor 590/30/402.92.01.01/1995 pada tanggal 17 November 1995 fakta telah terjadinya pembebasan lahan oleh AURI tersebut juga didukung oleh Surat Keputusan Panglima dan Surat Keputusan Walikota Surabaya dan selain itu juga adanya daftar bukti penerimaan ganti rugi dari AURI kepada Warga yang lahannya termasuk dalam proses pembebasan;-----

7. Bahwa dalam daftar bukti warga yang menerima ganti rugi tersebut terdapat nama Toenggoel Soepijamoedji dalam persil nomor 81 yang notabene Bapak Toenggoel Soepijamoedji Almarhum adalah waris dari Doelbasir sedangkan Para Penggugat adalah keturunan dari

Halaman 27 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Almarhum

Toenggoel

Soepijamoedji;-----

8. Bahwa Almarhum Toenggoel Soepijamoedji yang merupakan Orang Tua dari Para Penggugat telah menerima ganti rugi atas pembebasan lahan yang dilakukan oleh pihak AURI tersebut, sehingga jika kemudian Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek persil tersebut adalah masih milik dari Ahli Waris Almarhum Toenggoel Soepijamoedji adalah sangat tidak berdasar, mengingat pembebasan lahan tersebut telah terjadi sekian lama dan selama itu pula tidak ada keberatan maupun tuntutan dari pihak manapun ;-----

9. Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas membuktikan bahwa terhadap dalil Para Penggugat terhadap klaim kepemilikan persil sebagai dasar kepemilikan atas obyek sengketa dalam gugatan aquo adalah sangat tidak berdasar mengingat dalam gugatan perkara Tata Usaha Negara aquo Para Penggugat tidak menjelaskan persil yang mana yang masuk dalam obyek sengketa perkara aquo;-----

10. Bahwa sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat dibuktikan kebenarannya, oleh karena terhadap proses penerbitan sertipikat sebagai obyek sengketa dalam perkara ini pihak Tergugat (BPN) telah terlebih dahulu melakukan proses pengukuran sebagaimana Surat Ukur Nomor 00208/Gading/2012 tanggal 4 Januari 2013 yang mana oleh karena Sertipikat sebagai obyek sengketa sebelumnya telah dilakukan pengukuran tanggal 1 Februari 2010 dengan Surat Ukur Nomor 44/Gading/2010 yang menguraikan hak milik Nomor 7778/Gading dengan Peta Bidang tanggal 29-05-2012;-----

11. Bahwa dengan diterbitkannya surat ukur sertipikat nomor 8211/Kelurahan Gading tersebut maka Surat Ukur Nomor 44/Gading/2010 yang menguraikan hak milik Nomor 7778/Gading dengan Peta Bidang tanggal 29-05-2012 dinyatakan tidak berlaku lagi, hal ini menunjukkan bahwa untuk menuju suatu proses penerbitan sertifikat obyek sengketa telah melalui setidaknya dua kali pengukuran dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun

Halaman 28 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



terkait penerbitan sertipikat obyek sengketa
tersebut;-----

12. Bahwa dengan demikian dalam proses penerbitan Sertifikat Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat (BPN) tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu Azas Kecermatan, Ketelitian dan kehati-hatian serta Azas Kepastian Hukum.;-----

MENGENAI DASAR KEPEMILIKAN TERGUGAT II INTERVENSI ATAS OBYEK SENGKETA ;-----

13. Bahwa Sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara TUN saat ini berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 322/K Kelurahan Gading Gambar Situasi Nomor 4128 atas nama Sri Prapti dengan luas 2957 m2 yang kemudian di beli oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 4 Maret 1982 berdasarkan Akta Jual beli Nomor 11/1982 yang dibuat oleh Notaris E Gandaredja di Surabaya;-----

14. Bahwa dari Sertipikat Hak Milik Nomor 322/K Kelurahan Gading yang telah beralih menjadi atas nama Tergugat II Intervensi tersebut kemudian oleh Tergugat II Intervensi dilakukan beberapa kali pemecahan sertifikat diantaranya yang saat ini menjadi obyek sengketa;-----

15. Bahwa dasar dilakukannya pemecahannya sertipikat hingga menjadi sertifikat obyek sengketa dalam perkara ini adalah untuk agar tanah sebagaimana dalam sertipikat obyek sengketa tersebut digunakan untuk keperluan akses jalan oleh Tergugat II Intervensi menuju salah satu rumah yang juga milik Tergugat II Intervensi dan khususnya terutama diperuntukan bagi karyawan /pegawai Tergugat II Intervensi menuju Gudang / tempat usaha yang juga milik Tergugat II Intervensi dan seharusnya bukan merupakan jalan umum;-----

16. Bahwa berjalannya waktu kemudian obyek sengketa tersebut dimanfaatkan oleh pihak - pihak diluar selain pegawai dari Tergugat II Intervensi yang bekerja di Gudang milik Tergugat II Intervensi sehingga kemudian jalan/lahan milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini digunakan layaknya jalan umum;-----

Halaman 29 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat dengan mendasarkan pada Undang - Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan terutama mengkaitkan fungsi jalan selagai fasilitas umum adalah sangat tidak berdasar oleh karena yang dimaksud dalam undang - undang tersebut adalah dalam ruang lingkupnya sebagai jalan umum sementara obyek sengketa sebagaimana gugatan aquo adalah diperuntukan untuk akses jalan bagi Pihak Tergugat II Intervensi menuju obyek bangunan miliknya sendiri dan bukan untuk digunakan kepentingan umum;-----

18. Bahwa terhadap akses jalan untuk menuju suatu obyek tanah telah diatur sebagaimana pasal 667 - 668 KUH Perdata yang pada intinya memberikan hak bagi setiap orang yang memiliki posisi tanah yang tidak memiliki akses jalan untuk mendapatkan akses jalan, maka atas dasar ketentuan tersebut maka cukup beralasan dan bukanlah suatu bentuk pelanggaran apabila Tergugat II Intervensi menjadikan obyek sengketa yang notabene merupakan miliknya sendiri untuk dimanfaatkan sebagai akses jalan untuk menuju obyek lahan/bangunan miiik Tergugat II Intervensi yang lain;-----

Bahwa atas dasar uraian - uraian tersebut diatas maka kami mohon agar Kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memutus perkara sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
- 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik atas jawaban Tergugat pada persidangan tanggal 16 Januari 2019 dan replik Para Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi

Halaman 30 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan pada persidangan tanggal 9 Januari 2019, untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik secara lisan menyatakan pada pokoknya tetap pada jawaban Tergugat pada persidangan tanggal 23 Januari 2019 dan duplik Tergugat II Intervensi atas replik Para Penggugat diajukan pada persidangan tanggal 16 Januari 2019, untuk mempersingkat putusan, Duplik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 31 sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 698 atas nama Doelbaser bin Kromoardjo, Desa Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kewedanan Surabaya Timur ;-----
2. P – 2 : Fotokopi sesuai legalisir Soerat Pajak Bumi No. 698 atas nama Doelbaser bin Kromoardjo, Kewedanan Surabaya dilegalisir tanggal 25 November 1991 ;-----
3. P – 3 : Fotokopi sesuai legalisir Petok D No. 698 atas nama Doelbaser bin Kromoardjo Desa Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kewedanan Surabaya Timur ;-----
4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tingkat I Surabaya perkara No. 97/1981.Pdt.P tanggal 9 April 1981 ;-----
5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Buku C Nomor : 412/402.92.01.05/91, tanggal 17 Oktober 1991 Kelurahan Rangkah, Kecamatan

Halaman 31 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Tambaksari, Pemerintah Kotamadya Dati II
Surabaya;-----

6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Keterangan Kematian Nomor : D.1/8.513/1-126 atas nama
Doelbasir Hardjosoewarno tanggal 8 Agustus
1970 ;-----

7. P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Keterangan Pelaporan Kematian Nomor 069/SKM/1995
TGL16-5-1995, Kelurahan Gading, Kecamatan
Tambaksari, Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya atas nama Toenggoel Soepijamudji
Hardjosoewarno ;-----

8. P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta
Kematian Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil
Kota Surabaya Nomor : 573/2010 tanggal 2 Maret 2010
atas nama
Marsijem ;-----

9. P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Keterangan Ahli Waris Nomor : 471.1/76/436.115/2011,
tanggal 4 – 07 – 2011 dan Nomor :
471.1/04/436.11.53/2011, tanggal 28 – 06 – 2011,
Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Pemerintah
Kota Surabaya ;-----

10. P – 10 : Fotokopi sesuai dengan legalisir
Surat Penghibahan Nomor : 006/L.R/W.R/1961 tanggal 2
Maret 1961 ;-----

11. P – 11: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Penghibahan Nomor : 005/L.R/W.R/1961 tanggal 2 Maret
1961 ;-----

12. P – 12: Fotokopi legalisir Keterangan
Kerawangan/Pembukuan Kelurahan Gading No. 698 atas
nama Doelbaser bin
Kromoardjo ;-----

Halaman 32 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. P – 13: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Register Leter C Kelurahan Gading Petok D No. 698 atas nama Ny. Marsijem, Gesang Singgih Priyono, Rembjong Manggalih, Toewoeh Sekargalih, Melok Renaninggalih, Katon Margopremono, Laras Restuninggalih, tanggal 24 Januari 2005 ;-----
14. P – 14: Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama Kurniawan Setiono, tanggal 16 Nopember 1984 ;-----
15. P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Foto menerangkan bahwa bentuk fisik obyek sengketa SHM 8211 adalah Fasilitas Umum yang berupa Jalan (satu – satunya) tempat melintas masyarakat sekitar yang tinggal di sisi timur obyek sengketa ;-----
16. P – 16: Fotokopi sesuai dengan aslinya Menampakkan kegiatan warga masyarakat yang melintas masyarakat sekitar yang tinggal di sisi timur obyek sengketa ;-----
17. P – 17: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kapolretabes Surabaya Nomor : B/1262/X/Res.19/2018/Satreskrim, tanggal 3 Oktober 2018 perihal Permintaan Keterangan ;---
18. P – 18 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Komandan Pusdiklat Hanudnas Nomor : B/200/X/2000 tanggal 3 Oktober 2000 perihal Penertiban Tanah ;-----
19. P – 19: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ahli Waris Soepijem binti Doelbasir Hardjo Soewarno tanggal 24 Agustus 2018 perihal Pemanfaatan Jalan lebak Timur I (satu) ;-----

Halaman 33 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. P – 20: Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti resi pengiriman Surat kepada Kurniawan Setijono tanggal 24 – 08 – 2018;-
21. P – 21 : Fotokopi Duplik TNI AU dalam Sidang Perdata di Pengadilan Negeri Surabaya No. 350/Pdt.G.2018/PN.Sby;-
22. P – 22: Fotokopi Jawaban TNI AU dalam Sidang Perdata di Pengadilan Negeri Surabaya No. 351/Pdt.G.2018/PN.Sby;-
23. P – 23: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kapoltabes Surabaya No. B/1262/X/Res.1.9/2018/Satreskrim tanggal 3 Oktober 2018 perihal Permintaan Keterangan ;-----
24. P – 24 : Fotokopi print out Gambar dicetak dari Website peta peruntukan.cktr.web.id ;-----
25. P – 25: Fotokopi print out Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 03/PRT/M/2012 tanggal 25 Januari 2012 Tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan Dan Status Jalan ;-----
26. P – 26: Fotokopi Salinan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tanggal 17 Desember 2018 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018 – 2038 ;-----
27. P – 27 : Fotokopi print out Gambar asli cetak foto diambil diatas obyek sengketa menghadap ke Timur (Tanah Para Penggugat) ;-----
28. P – 28: Fotokopi print out Gambar asli cetak foto Gambar diambil pada saat Tergugat II Intervensi melakukan Pemagaran secara melawan hukum ;-----

Halaman 34 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. P – 29: Fotokopi print out Gambar asli cetak foto Gambar diambil pada saat Tergugat II Intervensi Melakukan Pemagaran Secara melawan hukum dengan pengawasan Jasa Pengamanan ;

30. P – 30 A – C : Fotokopi sesuai print out Gambar dari Website Peta Peruntukan .cktr.web.id. RDTR Surabaya ;-----

31. P – 31: Fotokopi sesuai fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/526/IV/2018/UM/JATIM, Tanggal 28 April 2018 ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:--

1. SUWIGNYO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi sebagai koordinator wilayah Surabaya Timur salah satunya di lokasi Lebak Timur, kecamatan Tambaksari di Lebak Timur ;-----

- Bahwa saksi melayani permohonan SKRK (Surat Keterangan Rencana Kota);-----

- Bahwa Permohonan dari pak Kurniawan Setijono kepada Dinas Cipta Karya Pemkot Surabaya ;-----

- Bahwa Dinas Cipta Karya yang menerima permohonan kemudian saksi yang memproses ;-----

- Bahwa selama ini permohonan masih berhenti belum dapat diproses karena tanahnya berada di atas jalan sehingga tidak dapat ditindak lanjuti dan karena permohonannya itu untuk tempat tinggal ;-----

- Bahwa Dinas yang menyampaikan kepada pak Kurniawan belum ditindak lanjuti ;-----

- Bahwa kalau PJU yang melaksanakan ke Dinas Kebersihan dan Ruang Terbuka Hijau, kalau pemasangan paving dulu sebelum Tahun 2017 itu Dinas PU yang menangani, setelah Tahun 2017 yang menangani Dinas

Halaman 35 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipta Karya, jadi sebelum Tahun 2017 kita belum melaksanakan
pempavingan ;-----

- Bahwa sesuai dengan data yang dikantor saksi, yang dimohon oleh pak
Kurniawan itu fungsinya untuk
jalan ;-----

- Bahwa untuk rekan saksi di spesifik perencanaan tata ruang, saksi
sendiri kroscek ke lapangan untuk diterapkan dalam
perencanaan ;-----

- Bahwa tupoksi kami, saksi bagian pemetaan dan tata
ruang ;-----

- Bahwa saksi menerima permohonan pak Kurniawan tersebut sekitar
bulan Maret
2018 ;-----

- Bahwa saksi tahu sertipikat itu diterbitkan Tahun
2013 ;-----

- Bahwa saksi tahu kalau jalan Lebak Timur itu sudah jalan karena ada
permohonan kita cek dilapangan seperti itu ;-----

- Bahwa saksi ke lokasi bulan Maret itu ketika ada permohonan masuk kita
krocek ke lapangan ;-----

- Bahwa saksi mengecek keberadaan permohonan tanah itu dengan
kondisi dilapangan tapi tetap ditunjukkan dengan pemohon, dilapangan
yang saksi temui
jalan ;-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan
Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang sejak Tahun 1998 ;-----

- Bahwa saksi tahu dasarnya itu jalan karena ditunjukkan oleh Pemohon,
kita tidak serta merta menentukan itu jalan, kita mengacu pada apa yang
ditunjukkan pemohon ;-----

- Bahwa Tim dilapangan diperlihatkan oleh pemohon sertipikat, pada waktu
ke lapangan tidak tahu menahu jalan itu milik siapa, yang penting apa
yang ditunjukkan pemohon kita transfer ke perencanaan, kita sistemnya
online tidak bawa data fisik karena kita kerja Tim jadi ketika ada
permohonan kita ke Tim yang ke lapangan dan transfer data kita share
melalui WA ;-----

Halaman 36 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

- Bahwa saksi tidak tahu kalau disitu ada pemilik hak ;-----
- Bahwa Permohonan SKRK itu tahapan dalam mengajukan IMB ;-----
- Bahwa pak Kurniawan mengajukan permohonan SKRK ini untuk mendirikan bangunan ;-----
- Bahwa alasannya tidak dapat diproses itu karena tanah itu berada di bagian dari jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat itu bagian dari pecahan ;-----
- Bahwa saksi waktu turun ke jalan sudah berpaving ;-----
- Bahwa ketika saksi kroscek ke lapangan saksi sebagai koordinator, jadi punya Tim, saksi tidak turun sendiri ;-----
- Bahwa dari Dinas saksi menugaskan kepada Tim 2 orang yang turun ;-----
- Bahwa hasil dari kroscek Tim di lapangan pemohon harus hadir di lapangan ;-----
- Bahwa ketika Tim ke Lapangan langsung mengirimkan sketsa hasil kroscek kepada saksi ;-----
- Bahwa sesuai luas dalam sertipikat, tidak semua luas jalan yang dimohonkan SKRK ;-----
- Bahwa yang pasti tidak boleh dibangun karena tanah itu berada diatas jalan dan menutupi jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu jalan itu dipakai untuk semua orang yang lewat atau khusus untuk orang – orang tertentu karena saksi tidak turun sendiri ke lokasi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pempavingan ;-----
- Bahwa sampai dengan hari ini SKRK nya belum dikeluarkan ;-----
- Bahwa data yang ada di kantor saksi itu di lokasi itu tercatat jalan Lebak Timur;-----

Halaman 37 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahunya yang ada di peta rinci di kantor itu jalan ;-----
- Bahwa yang menentukan nama jalan – jalan itu Dinas saksi disesuaikan kondisi lokasinya, kalau dari awal sejarahnya jalan ya jalan ;-----
- Bahwa jalan lebak timur itu dari jalan kenjeran masuk kemudian belok ke kanan ada gang, jalan Lebak Timur Gang I ;-----
- Bahwa saksi membenarkan Foto dalam bukti surat P – 15 dan P – 16 ;-----
- Bahwa yang dimaksud jalan lokal adalah bukan jalan raya utama ;-----
- Bahwa gambar di data Dinas jalan itu buntu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi ada jalan atau milik orang lain;-----
- Bahwa di dalam permohonan SKRK dilampiri sertipikat ;-----
- Bahwa dasar saksi yang ditunjukkan oleh Pemohon di lapangan dan setelah kita plot di data kantor itu memang jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu jalan ini jalan umum atau jalan yang di dalam sertipikat;-----
-

2. MARTIN SETIAWAN, ST, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa setahu saksi pada Perda No. 8 Tahun 2018, untuk lokasi yang dimaksud itu adalah berupa jalan dengan kategori jalan lingkungan kemudian saksi menunjukkan gambar di Perda No. 8 Tahun 2018, kategorinya jalan lingkungan lebarnya sesuai kondisi di lingkungan ;-----
- Bahwa setahu saksi yang dimaksud jalan Lebak Timur I berdasarkan Perda No. 8 Tahun 2018 jalan kenjeran masuk itu kan ada jalan yang agak lebar ada belokan ke kanan, yang dimaksud JalanLebak Timur I itu yang lurus ;-----
- Bahwa Jalan Lebak Timur I itu yang lurus, berakhirnya saksi tidak tahu ini buntu ;-----

Halaman 38 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



- Bahwa saksi belum pernah membahas atau memproses pengajuan SKRK dari Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi tahu ada permohonan SKRK dari pak Kurniawan ;-----
- Bahwa permohonan pak Kurniawan dipending karena diperlukan klarifikasi terkait posisi lahan ;-----
- Bahwa saksi tidak ikut survey di lapangan ;-----
- Bahwa saksi menyimpulkan jalan dari Perda No. 8 Tahun 2018 tentang RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Surabaya ;-----
- Bahwa saksi berdinass dibagian pelayanan perijinan SKRK ;-----
- Bahwa saksi berdinass di bagian pelayanan perijinan SKRK sejak Tahun 2009;-----
- Bahwa dalam permohonan SKRK salah satu syaratnya melampirkan sertipikat atau alas hak menguasai ;-----
- Bahwa saksi tahu di jalan itu ada haknya dalam sertipikat setelah ada permohonan SKRK ;-----
- Bahwa saksi belum tahu keterangan di dalam gambar sertipikat itu ;-----
- Bahwa Permohonan SKRK pak Kurniawan Tahun 2018 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi ;-----
- Bahwa Prosedurnya dari SKRK itu dari pemohon melengkapi administrasi ke Dinas kemudian diproses survey dilapangan, hasil survey dilapangan kita proses ke perencanaan tata kota seperti apa kemudian kita terbitkan SKRK sesuai Perda Tata Ruang ;-----
- Bahwa dari hasil survey itu yang jelas apa yang termohonkan itu kena jalan ;-----



- Bahwa luas yang akan dibangun untuk tempat tinggal itu sesuai luas sertipikat, yang dimohonkan ke SKRK ;-----
- Bahwa setelah SKRK terbit baru dihitung luasnya untuk bangunan berapa, prosesnya belum sampai kesana ;-----
- Bahwa hasil floting itu permohonan yang diajukan pak Kurniawan itu yang masuk untuk jalan itu jalan Lebak timur itu ;-----
- Bahwa setahu saksi di Perda itu ada lampiran gambarnya, kita punya 12 up;-----
- Bahwa tugas bagian tata ruang selain merencanakan tata ruang kota juga melayani perijinan SKRK ;-----
- Bahwa Perda itu juga yang membidangi Dinas tata ruang dan Perda ini produk dari Dinas Cipta Karya ;-----
- Bahwa setahu saksi ada koordinasi dengan Kantor Pertanahan, tetapi tidak semua hal kita koordinasikan ;-----
- Bahwa saksi sebagai Staf di Kantor Dinas Tata Ruang ;-----
- Bahwa koordinasi yang saksi maksud ini seperti sering kita lakukan terkait fasum di perumahan ;-----
- Bahwa ketika tahu ada permasalahan baru kita koordinasi dengan Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa yang saksi lakukan belum ada koordinasi dengan Kantor Pertanahan tetapi kalau yang dilakukan oleh bidang saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa SKRK diajukan untuk membangun rumah ;-----
- Bahwa setahu saksi Perda berlakunya Tahun 2018, kalau sertipikatnya terbit Tahun 2013 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ada Perda No. 8 Tahun 2018 peraturan yang mengatur sebelumnya Perwali No. 4 Tahun 2016 ;-----

- Bahwa secara detail diatur sama Perda No. 8 Tahun 2018 dengan Perwali No. 4 Tahun 2016 ;-----

- Bahwa berkaitan dengan penataan ruang pada saat itu di Tahun 2013 Kalau Perwalinya sebelum Tahun 2016 itu ada tapi saksi lupa ;-----

3. SAIMUN, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi tinggal di Lebak Timur sejak Tahun 1980, dibelakang jalan Lebak Timur ;-----

- Bahwa saksi rumahnya milik sendiri tanahnya milik Ibu Setiyo, saksi menyewa;-----

- Bahwa setahu saksi jalan Lebak Timur I itu waktu jalan tengah ditutup itu memang ada urukan gagal, jalan sekarang yang ada 3 atau 4 Tahun, lanjut masyarakat sama RT mengajukan pempavingan kepada Pemerintah disepakati, paving datang serti datang, pasir datang diserahkan kepada masyarakat disitu dikerjakan tidak boleh orang luar tetapi orang yang tinggal disitu ;-----

- Bahwa setahu saksi jalan Lebak Timur itu dibuka 3 atau 4 Tahun yang lalu kurang lebih Tahun 2016 ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu lebar jalan itu ;-----

- Bahwa setahu saksi lebarnya jalan sama seperti yang dulu ;-----

- Bahwa saksi tahu Pak Kurniawan mulai disana kalau membangunnya saksi tahu tapi Tahunnya tidak ingat kurang lebih 10 Tahun ;-----

- Bahwa setahu saksi jalan Lebak Timur itu dari jalan raya kenjeran lurus masuk ke Utara lalu ada sempalan kekanan itu dulu tanah AURI, jadi yang lurus itu jalan Lebak Timur I ;-----

Halaman 41 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



- Bahwa saksi tahu permasalahan pak Gesang dkk masalah sertipikat ;-----
- Bahwa setahu saksi masalah jalan kok disertipikat, setelah di paving lalu mengajukan PJU ;-----
- Bahwa setahu saksi riwayatnya dulu tanah AURI, jalanya di dalam Gudang, sekarang ada Gudang ada bangunan digeser ;-----
- Bahwa saksi tahu pak Kurniawan, saksi kalau memanggil pak Kosing ;-----
- Bahwa saksi tidak paham tanah yang dijadikan jalan ini masuk tanah pak Kosing ;-----
-
- Bahwa kalau jalan Lebak Timur I ditutup warga keberatan terutama warga yang dibelakang ada beberapa KK ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah jalan disertipikat dengar – dengar dari bapak Katon dkk ;-----
- Bahwa jalan itu sering diukur tapi maksudnya untuk apa saksi tidak tahu;---
- Bahwa warga seperti saksi ini orang mengontrak tanah tidak ikut campur masalah ini, kalau ditutup ya keberatan ;-----
- Bahwa rumah saksi berjarak 500 m dengan kantor Kelurahan ;-----
- Bahwa kalau ada pengumuman warga tidak tahu atau tidak bisa membaca di Kantor Kelurahan warga ke Kelurahan kalau gak ada perlu ya tidak ke Kelurahan, ya gak pernah ke Kelurahan ;-----
- Bahwa pada saat kami Pemeriksaan Setempat saksi datang ke lokasi ;-----
- Bahwa bangunan gudang itu punya pak Kosing/pak Kurniawan ;-----



- Bahwa saksi tahu waktu membangunnya gudang itu tapi tidak berpikir tahunnya, kalau tahu ada acara begini ya saya catat ;-----
- Bahwa seingat saksi waktu itu gudang masih kosong kurang lebih 10 Tahun ;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu Gudang disebelah belum dijual lalu dijebol lewat Gudang sebelah kanan ;-----
- Bahwa membangunnya gudang itu lewat sebelah barat itu kan ada jalan Lebak Timur Indah tanahnya pak Kosing kan tembus ke jalan Lebak Timur indah ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat ada permohonan RT kepada Pemkot tentang Paving itu ;-----
- Bahwa setahu saksi yang rapat itu Ketua RT dengan warga RT 4, saksi tinggal di RT 3 ;-----
- Bahwa yang mengajukan permohonan Paving dan PJU itu RT 4 ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat surat pengajuannya paving tapi Ketua RT bilang bangunan ini dari Pemerintah ;-----
- Bahwa saksi tahu bukti surat P – 15 dan P 16 ;-----
- Bahwa setahu saksi yang membangun tembok adalah pak Kosing/pak Kurniawan ;-----
- Bahwa setahu saksi rumah yang ketutup pagar rumahnya Mabk Nuning ;--
- Bahwa selokan dibuat pada waktu pempavingan ;-----



- Bahwa tembok ini sudah terpasang semua sampai depan rumah mbak Nuning ini tertutup belakang sampai rumah pak Jianto ;-----
- Bahwa pak Gesang punya tanah disitu dari jalan kenjeran depan, sampai yang saksi tempati juga punya bu Sutyem yang kos – kosan punya pak Gesang;-----
- Bahwa hubungan bu Sutyem dengan pak Gesang adalah saudara ;-----
- Bahwa ada tembok yang didirikan pak Kosing, yang ditutupi itu rumahnya mbak Nuning, rumahnya pak Pitek, rumahnya Kis ;-----
- Bahwa sebelum ada tembok rumah – rumah yang ditutupi itu lewat jalan yang di paving itu ;-----
- Bahwa setahu saksi begitu ditutup terganggu minta ijin kos – kosan disebelahnya minta dijebol untuk lewat sepeda motor ;-----
- Bahwa pada waktu jalan itu masih berupa gagal gudangnya pak Kosing belum ada disitu ;-----
- Bahwa saksi kenal Ketua RT 4 yang mengajukan permohonan paving dan sekarang Ketua RT ke tiga ;-----
- Bahwa tidak ada keberatan dari pak Kosing yang melarang warga ;-----
- Bahwa saksi melewati Jalan Lebak Timur I kalau ke rumah ;-----
- Bahwa setahu saksi jalannya tidak pernah berubah cuma berubahnya ada jalan di dalam gudang karena sudah dibangun ya pindah ;-----
- Bahwa jalan yang di dalam pabrik/gudang itu saksi pernah mengalami ;-----

Halaman 44 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



- Bahwa saksi tidak tahu bahwa jalan Lebak Timur I itu jalan yang dihibahkan oleh pak Kosing ;-----

- Bahwa saksi tahu jalan yang masuk ke pabrik ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu hubungannya jalan yang di dalam pabrik dengan jalan sekarang ;-----

- Bahwa pak Kosing tidak pernah bercerita kepada saksi kalau punya sertipikat;-----

- Bahwa setahu saksi rumah disitu punya pak Rosohadi, rumah pak Gesang, artinya tidak ada yang punya kepentingan dengan jalan untuk orang lain ;-----

- Bahwa setahu saksi hanya pihak Rosohadi dan Gesang yang punya kepentingan dengan jalan itu ;-----

- Bahwa saksi tidak ikut rapat dan tidak tahu kehadiran pak Kosing ;-----

4. KODIM, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi tahu jalan Lebak Timur I ;-----

- Bahwa saksi tinggal 3 gang dari Jalan Lebak Timur I, saksi tinggal di Jalan Lebak Timur asri sejak Tahun 1986 ;-----

- Bahwa setahu saksi Tahun 1986 jalan Lebak Timur I sudah ada kondisinya jalan masih becek;-----

- Bahwa Jalan Lebak Timur I sebelah barat ada tembok, sebelah kanan masuk Lebak Timur asri, ada rumahnya rumah Pak Jianto, pak Gofur, pak Kosing, kos – kosan pak jianto ;-----

Halaman 45 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun paving dan Penerangan jalan umum di Jalan Lebak Timur I adalah Pemerintah Kota Surabaya ;-----
- Bahwa saksi tahu pada saat pemasangan paving pada waktu jaman Presiden Gus dur ;-----
- Bahwa pernah, waktu itu pernah mediasi di Balai RT, dengan dihadiri oleh Pak Gesang, pak Gofur, Pak RT, Pak RW, tidak ada hasil kemudian dilanjutkan di Balai RW tidak ada hasilnya lalu di Kecamatan juga tidak ada hasilnya ;-----
- Bahwa yang memasang pagar tembok Pak Kosing/ Kurniawan ;-----
- Bahwa setelah dipasang tembok pagar warganya kesulitan, apalagi kalau ada orang meninggal kita minta ijin tetangga sebelahnya untuk lewat ;-----
- Bahwa saksi pernah mengalami jalan yang masuk gudang ;-----
- Bahwa jalan yang masuk Gudang itu terkait dengan Jalan Lebak Timur I, jalan itu dulunya jalan umum didalam Gudang lalu ada tukar guling dengan jalan yang sekarang ini ;-----
- Bahwa dulu jalan yang masuk Gudang itu jalan untuk umum ;-----
- Bahwa jalan yang masuk Gudang dan jalan yang sekarang tembus masuk jalan yang sama ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P – 14 di administrasi RT 04 ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P – 18 di arsip Kantor RT 04 ;-----
- Bahwa setahu saksi ada yang menyampaikan keterangan terkait tukar guling yaitu Alm. Pak Ramen mantan Ketua RT 4 menyampaikan bahwa jalan yang di dalam Gudang ditukar dengan jalan yang diluar Gudang ;-----
- Bahwa pak Kurniawan bukan masuk warga saksi ;-----
- Bahwa pak Kurniawan tidak pernah cerita punya sertipikat ;-----

Halaman 46 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat Tahun pempavingan di Jalan Lebak Timur I itu ;----

- Bahwa yang mengajukan pempavingan mantan RT almarhum ;-----

- Bahwa setahu saksi pak Kurniawan tidak pernah punya rencana menutup jalan Lebak Timur I ;-----

- Bahwa setahu saksi yang dibahas pak Sugeng dengan pak Kurniawan waktu mediasi terkait Tukar guling, tidak ada kesepakatan sampai di kantor kecamatan ;-----

- Bahwa banyak warganya di Jalan Lebak Timur I RT 04, sebanyak 180 KK;-----

- Bahwa kalau ditutup jalan Lebak Timur I itu merepotkan warga ;-----

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan pak Gesang dkk dengan pak Kurniawan adalah masalah jalan itu, jalan yang di dalam Gudang itu jalan untuk umum ;-----

- Bahwa Gudang milik Pak kurniawan untuk penyimpanan kayu ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu mulai kapan gudang itu berdiri, posisinya ditengah;-----

- Bahwa setahu saksi sudah ada kesepakatan tukar guling jalan ditanda tangani kedua belah pihak ;-----

- Bahwa sampai sekarang masih dipermasalahkan jalan itu antara pak Gesang dengan pak Kurniawan ;-----

- Bahwa saksi kurang tahu rencananya akan ditutup jalan itu ;-----

- Bahwa dulu kita punya jalan, sedangkan jalan di dalam gudang tembus disitu, karena sudah disepakati dulu kenapa

Halaman 47 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

sekarang mau dipakai jalan itu, dianggap tidak merealisasikan kesepakatan dulu ;-----

- Bahwa pada waktu mediasi tidak pernah melibatkan kantor pertanahan ;---

- Bahwa tidak pernah menyampaikan keberatan ke kantor pertanahan ;-----

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT 04 sudah 3 Tahun sejak Tahun 2016 ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu kapan terbitnya sertifikat yang di jalan itu ;-----

- Bahwa Tahun 2013 Ketua RTnya bernama pak Ramen ;-----

- Bahwa Jalan Lebak Timur I itu masuk RT 04 berdampingan, sebelah sebelah ;-----

- Bahwa jalan itu terbelah dua, sebelah masuk RT 04 sebelahnya masuk RT 03 ;-----

- Bahwa kalau masuk dari depan RT 04 itu sebelah kanan ;-----

- Bahwa setahu saksi kesepakatan pak Kurniawan dengan TNI AU ;-----

- Bahwa pagar beton itu menutupi rumah Tahun 2018 ;-----

- Bahwa sebelumnya rumah tidak ditutup pagar beton ;-----

- Bahwa dari awal pak Kurniawan tidak menutup pagar ;-----

- Bahwa setahu saksi rumah dibedeng – bedeng artinya ada jalan lain yang tembus ke perumahan yang bisa dibuka dan ditutup ;-----

- Bahwa setahu saksi muncul permasalahan itu 3 Tahun yang lalu ; -----

Halaman 48 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3 sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 7778, Kelurahan Gading, terbit tanggal 23 Februari 2010, Surat Ukur No. 44/Gading/2010, tanggal 01 – 02 – 2010 Luas 2171 M2 atas nama KOERNIAWAN SETIJONO ;-----

2. T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 8211 Kelurahan Gading, terbit tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012, tanggal 28 – 12 – 2012 Luas 737 M2 atas nama KOERNIAWAN SETIJONO;-----

3. T – 3 : Fotokopi dan fotokopi sesuai dengan aslinya Berkas Warkah beserta lampirannya permohonan pemecahan dan peralihan hak dari Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kel. Gading dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 8210 dan No. 8211 ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T II Interv – 1 sampai dengan T II Interv – 26 sebagai berikut ;---

1. T II Interv – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 322/K, Kelurahan Gading, terbit tanggal 11 – 2 - 1982, Gambar Situasi No. 4128 Tahun 1981, tanggal 12 – 9 – 1981 Luas 2975 M2 atas nama KOERNIAWAN SETIJONO;-----

Halaman 49 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

2. T II Interv – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikatan Jaul Beli No. 31 tanggal 27 November 1980 ;-----
3. T II Interv – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa No. 31 tanggal 28 Januari 1981 ;-----
4. T II Interv – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 8211 Kelurahan Gading, terbit tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012, tanggal 28 – 12 – 2012 Luas 737 M2 atas nama KOERNIAWAN SETIJONO;-----
5. T II Interv – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Gading No. 590/130/402.92.01.01/1995 tanggal 17 Nopember 1995 ;-----
6. T II Interv – 6 : Fotokopi Sesuai Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 351/Pdt.G/2018/PN.Sby Dipending ;-----
7. T II Interv – 7 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keputusan Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara Panglima Komando Daerah Udara IV Nomor : SKEP/17/V/1978 tanggal 16 Mei 1978 tentang Penunjukan anggota untuk menerima pelimpahan penguasaan atas sebagian tanah TNI AU di Desa Bagong Sawah Kotamadya Surabaya ;-----
8. T II Interv – 8 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor ; 69/SK/T/76 tanggal 23 Agustus 1976 ;-----
9. T II Interv – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Lokasi Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 6902B/193 tanggal 23 Agustus 1976 ;-----

Halaman 50 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

10. T II Interv – 10 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kuasa Komandan Pusdik Hanudnas Nomor : B/136 – 15/02/01/Log tanggal 19 Oktober 1995 ;-----
11. T II Interv – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Komandan Komando Operasi Sektor Pertahanan Udara Nasional II tanggal 27 Oktober 1983 ;-----
12. T II Interv – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Gading Nomor : 590/07/402.92.01.01/96 tanggal 5 Desember 1996 ;-----
13. T II Interv – 13 : Fotokopi sesuai Legalisir Surat Keterangan Komandan Pusdiklat Hanudnas tanggal 12 Januari 2016 ;-----
14. T II Interv – 14 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Nama Penerima Ganti Rugi Pembebasan Lahan oleh TNI AU ;-----
15. T II Interv – 15 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 322/K Kelurahan Gading tanggal 10 Februari 1982 Gambar Situasi No. 4128 Tanggal 12 – 9 – 1981 Luas 2975 m2 atas nama Kurniawan Stijono ;-----
16. T II Interv – 16 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Nomor : 642/2018 tanggal 07 Mei 2018 atas nama Kurniawan Setijono;-----
17. T II Interv – 17 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Kurniawan Setijono ;-----
18. T II Interv – 18 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Perintah Komando Pusdiklat Hanudnas Nomor :

Halaman 51 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Sprin/244/XII/2007 tanggal 18 Desember
2007 ;-----

19. T II Interv – 19 : Fotokopi sesuai fotokopi
Surat Komando Pusdiklat Hanudnas Nomor : B/83 –
09/07/03/Dikhanud tanggal 28 April 2010 perihal
Penggunaan Jalan ;-----

20. T II Interv – 20 : Fotokopi sesuai fotokopi
Surat Sudjijanto kepada Direktur Pengembang Perumahan
Regensi Lebak Indah ;-----

21. T II Interv – 21 : Fotokopi sesuai fotokopi
Surat Rosoadi kepada Ketua RW 10 Lebak Timur
Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari tanggal 19 April
2011 ;-----

22. T II Interv – 22 : Fotokopi sesuai fotokopi
Surat Pernyataan Direktur Pengembang Perumahan
Regensi Lebak Indah tanggal 12 Desember
2012 ;-----

23. T II Interv – 23 : Fotokopi sesuai dengan
aslinya Foto Jalan Lebak Timur I yang menghadap ke
Jalan Perumahan Lebak Indah
Regency;-----

24. T II Interv – 24 : Fotokopi sesuai dengan
aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2018 - 2019 dan Surat Setoran
Pajak Daerah (SSPD) atas nama Kurniawan
Setijono ;-----

25. T II Interv – 25 : Fotokopi sesuai aslinya
Foto – foto pada saat Petugas Ukur BPN Mengambil Data
Lewat Alat Satelit ;-----

26. T II Interv – 26 : Fotokopi sesuai dengan
aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan
47271/2017 tanggal 3 November 2017 dan permohonan
pengembalian batas tanggal 03 – 10 – 2017 atas nama
Kurniawan Setijono ;----

Halaman 52 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:-----

1. ABDULLAH GHOFUR, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat masalah jalan, saksi Tahun 1994 bekerja kepada Pak Kurniawan disitu sudah ada jalan tanah belum ada namanya, belum dipaving, menuju mes karyawan sekarang dipakai gudang dan saksi tahu tanah disebelah pabrik pak Kurniawan yang sekarang dibangun kos – kosan itu milik pak Gesang itu masih berupa sawah, untuk masalah surat – surat pak Kurniawan dipercayakan kepada saksi untuk mengurus pembayaran PBB, untuk mengurus pengembalian batas ;-----

- Bahwa saksi mengurus pembayaran PBB milik pak Kurniawan dikuasakan kepada saksi Tahun 2017, Tahun 2018 dan Tahun 2019 ;----

- Bahwa saksi membayarkan PBB pak Kurniawan selama 3 Tahun ;-----

- Bahwa saksi tahu bukti surat T II Interv – 17 ;-----

- Bahwa saksi tahu bukti surat T II Interv – 16, Pak Gesang membangun rumah masuk tanahnya pak Kurniawan, saksi melapor ke Polisi kemudian disarankan mengajukan pendaftaran tanah kepada BPN ;-----

- Bahwa tidak ada tindak lanjut dari Polres terkait laporan saksi ;-----

- Bahwa saksi tahunya pak Gesang membangun masuk tanahnya pak Kurniawan dari BPN, kita mengajukan pengembalian batas, waktu itu kita mengundang BPN, sebelum BPN menerbitkan pengembalian batas kami mengundang pak Gesang untuk hadir, pada waktu itu pak Gesang menolak kehadiran BPN dan BPN menyatakan apabila pak Gesang menolak kehadiran BPN supaya membuat surat keberatan secara tertulis dan hasilnya memang bangunan pak Gesang masuk ke tanah pak Kurniawan ;-----

Halaman 53 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu sudah ada bangunannya pak Gesang ;-----
- Bahwa pada waktu Tahun 2013 saksi menjabat Ketua RT, pak Kurniawan pernah berkirim surat menyatakan keberatan dengan pembangunan yang dilakukan oleh pak Gesang tapi tetap dilaksanakan oleh pak Gesang, sampai akhirnya kita memagar untuk memberi batas ;-----
- Bahwa bangunan yang saksi maksud bangunan yang dekat pabrik ;-----
- Bahwa saksi tahu bukti surat P – 15 dan P – 16 ;-----
- Bahwa tujuan membuat pagar untuk memberi batas untuk tanah milik pak Kurniawan ;-----
- Bahwa tanah pak Kurniawan dengan tanah pak Gesang secara ukurannya sudah tidak tumpang tindih hasil pengembalian batas ;-----
- Bahwa ada yang keberatan dari pak Gesang dkk dengan pemasangan pagar oleh pak Kurniawan akhirnya mediasi di kelurahan tetapi tidak ada hasilnya ;-----
- Bahwa setahu saksi pengembalian batas tanggal 3 Nopember 2017 ;-----
- Bahwa petugas BPN datang ke lokasi ;-----
- Bahwa pak Gesang hadir pada waktu pengembalian batas setelah pak Gesang keberatan kemudian mediasi di kelurahan hasilnya tidak ada kemudian disarankan menempuh jalur hukum, selanjutnya ada mediasi di kecamatan ;-----
- Bahwa mediasi di Kecamatan Tahun 2018, dihadiri oleh pak Gesang dkk, pak Kurniawan dan pemkot Surabaya diwakili pak Wiknyo, hasilnya diputuskan kalau pak Kurniawan mau memagar silahkan tapi harus ijin dari Pemkot, setelah pak Kurniawan mengajukan permohonan SKRK ternyata ditolak oleh Pemkot ;-----

Halaman 54 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu alasan pemkot menolak permohonan SKRK pak Kurniawan karena Pemkot tidak mengeluarkan ijin pagar tapi ijin Bangunan ;-----
- Bahwa Pak Kurniawan mengajukan ijin untuk membuat pagar ;-----
- Bahwa membuat pagar perlu SKRK awalnya saksi tidak tahu tetapi setelah dijelaskan oleh Pemkot jadi tidak perlu adanya SKRK ;-----
- Bahwa tidak ada rencana membangun jalan itu ditutup tetapi yang dibelakang ada rencana akan ditutup ;-----
- Bahwa setahu saksi jalan ini masuk sertipikat pak Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat pembangunan paving ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu keberatan pak Kurniawan ketika akan dipaving ;--
- Bahwa awalnya untuk karyawan pak Kurniawan terus karena bangunan pak gesang dan pak Rosohadi jadi kos – kosan jadi jalan umum ;-----
- Bahwa tidak ada rencana jalan yang di depan ini ditutup ;-----
- Bahwa keinginan dari warga untuk tetap menggunakan jalan ini ;-----
- Bahwa saksi mendengar ada pertukaran jalan, tapi tidak tahu jalan yang mana;-----
- Bahwa jalan yang dibelakang bukan bagian dari sertipikat No. 8211 ;-----
- Bahwa jalan dibelakang ditutup ada akses jalan lain ke utara ;-----
- Bahwa jalan dalam foto bukti surat T II Interv – 23 ini tidak ditutup dan bukan bagian dari sertipikat 8211 ;-----

Halaman 55 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja kepada pak Kurniawan sejak Tahun 1994 - 2012 ;--
- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Yahya Santoso adalah pembeli tanah pak Kurniawan ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli pak Yahya Santoso tanah yang sebelah sampingnya jalan ada tembok dari jalan raya kenjeran 500 m ;----
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah pak Yahya Santoso yang dibeli dari tanah pak Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu atau melihat sertifikat tanah terkait yang dijual kepada pak Yahya Santoso ;-----
- Bahwa saksi tahu di dalam sertifikat No. 8211 pabriknya disebelah tembok;-----
- Bahwa setahu saksi tanhnya pak Yahya Santoso itu ada pabrik ;-----
- Bahwa sewaktu kita PS itu ada bangunan pabrik di dalam ;-----
- Bahwa di balik pabrik yang dibeli pak Yahya Santoso ;-----
- Bahwa didepan dibalik tembok itu sekarang milik orang lain ;-----
- Bahwa tanah yang dibeli pak Yahya tanah yang dibelakang ;-----
- Bahwa tanahnya pak Kurniawan yang depan dibeli pak Charli yang belakang dibeli pak Yahya, tanah pak Kurniawan itu sisanya jalan itu saja;-----
- Bahwa foto yang ditunjukkan Kuasa Para Penggugat pemasangan patok ini pada waktu pengembalian batas ;-----

Halaman 56 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada petugas BPN yang hadir namanya Budi Wibowo dari BPN, pada waktu itu petugas BPN diusir oleh Para Penggugat ;-----
- Bahwa pada saat mengukur saksi bertemu pak Gesang pernah memberikan fotokopi sertipikat ;-----
- Bahwa saksi tahu adanya tukar guling pak Kurniawan lihat di kelurahan ;-
- Bahwa benar ini foto suasana rapat di balai RW ;-----
- Bahwa yang menunjukkan ada bukti tukar guling pak Jianto ;-----
- Bahwa saksi tidak bisa jelaskan terkait tukar guling karena saksi bukan pelakunya ;-----
- Bahwa sebelum pagar dipasang, rumah yang terlihat itu rumah Para Penggugat ;-----
- Bahwa saksi kenal pak Pitek sebelah kiri rumah saksi ;-----
- Bahwa saat ini rumahnya pak Pitek tertutup tembok ;-----
- Bahwa tidak ada jalan lain disebelah rumah pak Pitek ;-----
- Bahwa tembok itu dimulai dari depan rumah saksi sampai jalan Lebak Indah, memanjang sampai jalan Lebak Timur Asri pertigaan ;-----
- Bahwa keberatan dari Pak Gesang karena dipagar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah pak Gesang masuk ke dalam sertipikat pak Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan keberatan pengembalian batas ;-----

Halaman 57 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

- Bahwa saksi tidak tahu prosesnya pemecahannya sampai sertipikat No. 8211;-----
- Bahwa setahu saksi tanah milik pak Kurniawan dulunya AURI ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Lebak Timur Asri sejak Tahun 1994 ;-----
- Bahwa pada Tahun 1994 saksi tahu obyek sengketa di Jalan Lebak Timur I;-----
- Bahwa saksi tidak tahu jalan yang masuk Gudang ;-----
- Bahwa saksi tahu bukti surat P – 14 ;-----
- Bahwa waktu saksi bekerja di pak Kurniawan di dalam Gudang tidak ada jalan, yang saksi tahu diluar itu jalannya ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P – 18 ;-----
- Bahwa saksi sekarang tinggal di rumah miliknya Pak Kurniawan tapi SHMnya atas nama Mileawati ;-----
- Bahwa saksi kalau mau ke rumah melewati jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa rumah saksi dengan jalan berhadapan langsung ;-----
- Bahwa jalan Lebak Timur I ada di peta bidang Sertipikat saksi ;-----
- Bahwa saksi mengatakan akan menutup jalan yang dibelakang, kalau ditutup yang belakang lewat Utara ;-----
- Bahwa tanah yang dibelakang milik pak Kurniawan ;-----

Halaman 58 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bukti surat P – 19 dan pak Kurniawan tidak pernah cerita ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat Tahunnya tanah yang didepan dijual kepada pak charli dan tanah yang belakang dijual kepada pak Yahya ;-----
- Bahwa setahu saksi waktu bekerja di Pak Kurniawan Tahun 1994 di dalam Gudang tidak ada jalan ;-----
- Bahwa pagar yang saksi pasang atas perintah pak Kurniawan itu menutupi rumah saksi dan 2 rumah ;-----
- Bahwa 2 rumah itu punya pak Kurniawan semua, punya pak Jianto dan punya orang lain dan akan dibeli pak Kurniawan untuk akses jalan ;-----
- Bahwa rumah Penggugat ditutup pagar untuk memberi batas tanah pak Kurniawan akibat pengembalian batas ;-----
- Bahwa masyarakat melewati jalan itu ;-----
- Bahwa saksi tahu bukti surat P – 26 ;-----
- Bahwa saksi tahu jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa jalan yang dibelakang tidak bisa untuk masuk mobil ;-----
- Bahwa memang sengaja jalan yang dibelakang oleh pak Kurniawan dibuat untuk jalan ;-----
- Bahwa setahu saksi duluan bangunan pabrik daripada bangunan kos – kosan pak Gesang ;-----
- Bahwa dulu waktu ada pabrik tanah pak Gesang itu masih kosong ;-----
- Bahwa jalan yang sekarang itu akses menuju gudang ;-----

Halaman 59 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



- Bahwa setahu saksi duluan mes/Gudang dengan bangunan kos – kosan pak Gesang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu awal mula bangunan kos – kosan itu karena ada jalan terus bangunannya dihadapkan ke jalan itu ;-----
- Bahwa Tanah sertifikat 8211 dipegang Pak Kurniawan ;-----
- Bahwa di Jalan Lebak Timur I ada saluran air ;-----
- Bahwa tembok pagar itu disebelah timur dari jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa dibangun tembok karena ada ribut – ribut dan dan memberi batas tanah Tahun 2018 ;-----
- Bahwa setahu saksi awalnya pembangunan rumah pak Gesang yang menjorok ke jalan lalu laporan ke Polisi terus dilanjutkan untuk Pengembalian batas lalu ribut – ribut kemudian ditembok pagar ;-----
- Bahwa setahu saksi belum ada tindak lanjut dari Laporan Polisi ;-----

2. ABI AMAR pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan pak Gesang dkk di Pengadilan ini masalah jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RW.010 ;-----
- Bahwa RW.010 bagian dari Jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa setahu saksi Tahun 1990 jalan Lebak Timur I itu sudah ada ;-----
- Bahwa saksi Tahun 1989 sudah tinggal Jalan Lebak Timur Asri ;-----
- Bahwa saksi pernah dilokasi Jalan Lebak Timur I pada waktu Pemeriksaan Setempat ;-----

Halaman 60 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 1990 masih berupa tanah beda dengan sekarang yang sudah dipaving ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa saksi kenal pak Kurniawan ;-----
- Bahwa pak Kurniawan ada usaha di situ ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mulai berdirinya usaha pak Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi pernah lewat tapi tidak tahu jalan tembus jalan ke belakang tembus ke perumahan Lebak Regency ;-----
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RW, ada rapat atau mediasi permintaan jalan dari pak Rosohadi sewaktu saksi menjadi Komandan AURI ;-----
- Bahwa pak Roshadi dengan pak Gesang masih saudara ;-----
- Bahwa saksi tahu jalan yang diminta pak Rosohadi ;-----
- Bahwa setahu saksi disitu ada kos – kosan saksi tidak tahu persisnya punya pak Gesang atau pak Rosohadi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan mereka mendirikan bangunan kos – kosan;-----
- Bahwa setahu saksi Jalan Lebak Timur I akhir – akhir ini sudah dipaving pak tapi jelek ;-----
- Bahwa setahu saksi penghuni Kos – kosan itu lewat selatan jalannya ;----
- Bahwa saksi pernah diperiksa sebagai saksi di Pengadilan Negeri Surabaya;-----

Halaman 61 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



- Bahwa saksi pada waktu menjabat disitu berpangkat kolonel ;-----
- Bahwa saksi pada waktu menjabat di situ pernah menyertipikatkan tanah AURI;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus atau mendengar adanya tukar guling AURI dengan pak Kurniawan terkait dengan jalan yang menjadi obyek sengketa itu ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan ada dokumen di RT terkait Tukar Guling pak Kurniawan dengan TNI AU ;-----
- Bahwa saksi melihat paving ada tapi jelek, penerangan saksi tidak melihat, setahu saksi awalnya masih tanah ;-----
- Bahwa saksi menjadi Ketua RW sejak Tahun 2010 – 2013 ;-----
- Bahwa pada saat saksi menjadi Ketua RW tidak ada rapat – rapat ;-----
- Bahwa jalan yang ada pavingnya jelek itu namanya Jalan Lebak Timur I ;-
- Bahwa tidak pernah lihat jalan Lebak Timur I sebelah timur melihat pagar setahu saksi itu rumah – rumah ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah masuk jalan Lebak Timur I, saksi masuknya dari Lebak Timur Asri ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah rapat terkait pemasangan pagar ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P – 14 dan P – 18 ;-----
- Bahwa setahu saksi sebagian Pusdik masih ada sisa sebagian tanah yang belum dibagi, kalau ada apa – apa komandan, tapi pada waktu saksi menjabat Tahun 1995 – 1997 tidak ada ;-----

Halaman 62 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjabat Ketua RW, rumah pak Gesang dkk termasuk Jalan Lebak Timur I masuk wilayah saksi ;-----
- Bahwa kos – kosan diutara rumahnya pak Sugianto tidak masuk wilayah RW saksi ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu masyarakat yang lalu – Lalang itu masyarakat umum atau orang – orang pak Kurniawan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu terkait pagar beton ;-----
- Bahwa saksi lupa sewaktu ada permintaan jalan dari pak Rosohadi, saat itu saksi menjabat sebagai Ketua RW atau Komandan AURI;-----
- Bahwa saksi tidak tahu keluhannya pak Rosohadi terkait permintaan jalan;-----
- Bahwa permintaan jalan itu kepada TNI AU ;-----
- Bahwa gudang itu pintu masuknya lewat Timur ke Barat ;-----
- Bahwa pintu yang Timur pak Rosohadi Jalan Lebak Timur I ;-----
- Bahwa saksi tidak lihat jalan yang dulu masuk pabrik ;-----
- Bahwa setahu saksi belum ada 10 Tahun ada gudang sewaktu jadi Ketua RW;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Kuasa Para Penggugat, yang pelaksanaannya pada hari Senin, tanggal 18 Februari 2019 ;-----

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyerahkan kesimpulannya melalui bagian umum Pengadilan Tata

Halaman 63 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya tanggal 24 April 2019 dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 24 April 2019 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal 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 diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam bagian duduk perkara diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/Gading/2012 tanggal 28-12-2012 Luas : 737 M2 atas nama Koerniawan Setijono (Vide Bukti T II Intv-4);--

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yaitu nama yang tercantum dalam sertipikat obyek sengketa a quo, sesuai ketentuan Pasal 83 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Telah memanggil Koerniawan Setijono dan atas panggilan Pengadilan tersebut, telah hadir Kuasa Hukum Pemohon Intervensi (pihak III) serta mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara aquo dan berdasarkan Putusan Sela Nomor : 182/G/2018/PTUN.Sby tanggal 13 Desember 2018 telah diterima masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 20-12-2018 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertanggal 2 januari 2019 yang didalamnya memuat jawaban dalam eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut : -----

Halaman 64 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah mempersoalkan :-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo.;-----

Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena berkaitan erat dengan sengketa kepemilikan;-----

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan.;-----

Dalam konteks perkara ini Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah objek sengketa karena Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang yang berhak atas tanah objek sengketa karena telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah yang baru, Penggugat juga tidak memiliki hubungan apapun dengan pemegang hak sehingga Penggugat tidak mempunyai hak gugat sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) ;-----

Dalam gugatan Penggugat tidak menunjukkan batas-batas bidang tanah objek perkara dengan jelas dan benar. Penggugat hanya mendalilkan batas-batas persil (sebuah hamparan yang luas). ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mempersoalkan :-----

1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. ;-----

Bahwa dalil kepemilikan atas obyek yang diajukan Para Penggugat juga sama dengan yang disampaikan dalam perkara perdata yang saat ini dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Surabaya maka terhadap perkara a quo bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa dan memutus perkara aquo;-----



2. Gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) ;-----

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 7778/Kelurahan Gading DI.208 : 954/2013 tanggal 15 Januari 2013 yang merupakan satu kesatuan dari obyek sengketa menunjukkan ketidak jelasan dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat disamping itu dari persil-persil yang dijelaskan oleh Para Penggugat tidak dijelaskan batas-batas tiap persil namun Penggugat hanya menyebutkan batas-batas secara keseluruhan sehingga hal tersebut menyebabkan kekaburan dalam gugatan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tertanggal 17 April 1979 Nomor : 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan : "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";-----

3. Mengenai Tenggang waktu gugatan. ;-----

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang dan badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu, telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, bahwa dengan lewat waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan sertipikat 15 Januari 2013 tidak ada pihak yang keberatan dan baru tanggal 09 November 2018 Para Penggugat mengajukan gugatan a quo maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan tuntutan atas penerbitan obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, begitu juga Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah

Halaman 66 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Bahwa "istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan yang mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata, sehingga *subjectum litis* para pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara sedangkan *objectum litis* yang disengketakan adalah keputusan tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara adalah:-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan / atau keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa unsur - unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan dalam Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 87 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014

Halaman 68 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Administrasi Pemerintahan merupakan unsur yang bersifat kumulatif dalam mendefinisikan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka Surat Keputusan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif tersebut diatas, dihubungkan dengan subjectum litis yaitu subjek pihak yang berperkara yaitu antara Para Penggugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, sedangkan yang menjadi objectum litis yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kelurahan Gading, tanggal 15-01-2013, Surat Ukur No. 00208/2012 tanggal 28-12-2012 luas : 737 m2 atas nama Koerniawan Setiono yang diterbitkan oleh Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan keputusan hukum tata usaha negara karena objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang pertanahan sesuai ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : yang dimaksud dengan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kota madya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Telah memenuhi unsur konkret yaitu berbentuk Keputusan yang ditujukan kepada seseorang, individual yaitu dengan menunjuk nama dalam keputusan tersebut, final yaitu keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu Para Penggugat pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya keputusan tata usaha negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa selain telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 juga tidak termasuk dalam pengecualian keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara in casu

Halaman 69 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang memperlmasalahkan terkait dengan Legal Standing Para Penggugat mengajukan gugatan a quo ;-----

Menimbang, bahwa parameter frasa yang menjadi prasyarat hak gugat adalah “ merasa kepentingannya dirugikan ” dan apabila ditelaah lebih lanjut terkait dengan kepentingan dalam sengketa tata usaha negara telah diatur dalam 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 yang menyatakan : 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 direhabilitasi. Penjelasan pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (*no interest no action*) ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai objek sengketa a quo yang berupa jalan Lebak Timur dimana jalan tersebut merupakan akses keluar masuk bagi Para Penggugat sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa a quo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat apalagi Tergugat II Intervensi pernah mengajukan permohonan ijin

Halaman 70 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

mendirikan bangunan kepada Dinas dan berencana menutup akses jalan bagi Para Penggugat. Berdasarkan fakta diatas, menurut Majelis Hakim dengan ditetapkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* oleh Tergugat secara langsung atau tidak langsung telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Oleh karena itu dapat dibuktikan baik terhadap fakta-fakta maupun hubungan hukum akibat dari terbitnya objek sengketa *a quo* yang membawa kerugian bagi Penggugat sesuai dalil- dalil dalam gugatannya. Sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan mengajukan gugatan karena tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dalam berproses di persidangan, yaitu menyatakan batal atau tidak sah serta dicabutnya obyek sengketa *a quo* yang merugikan kepentingan Penggugat, ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan legal standing Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, menurut Majelis Hakim, acuan yuridis normatif yang dipergunakan untuk menilai apakah suatu gugatan itu kabur/obscuur libel atau tidak, haruslah berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang memuat ketentuan syarat-syarat gugatan ;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan syarat formil gugatan Para Penggugat dalam hal ini identitas dari Para Penggugat dan Tergugat atau kuasanya serta syarat material yang terdiri dari dasar-dasar gugatan (*fundamentum petendi*) dan tuntutan (*petitum*) atau hal yang diminta telah termuat secara jelas serta telah memuat Peraturan Perundangan-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat telah jelas dan sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b, dan c, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan gugatan Para Penggugat

Halaman 71 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akur dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi tergugat II Intervensi berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan (*actio temporalis*);-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab, apakah gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan didalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kelurahan Gading, Kota Surabaya Tanggal 15-01-2013 Surat Ukur No. 002018/Gading/2012 tanggal 28-12-2012, luas : 737 m2 atas nama : Kurniawan Setijono (Vide Bukti T II Int-4);-----

Menimbang, Bahwa sesuai ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasakan;-

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan tersebut, dihubungkan dengan nama yang tercatat sebagai pemegang objek sengketa aquo, maka bagi pihak Para Penggugat terhadap hal tersebut berlaku sebagai pihak ketiga yang kepentingannya dirugikan, sehingga tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak mengetahui adanya keputusan yang merugikan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Antara lain dalam register perkara Nomor : 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 memuat kaidah hukum : tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan danya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 hari dihitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya, Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa aquo yaitu pada tahap pemeriksaan yang dilakukan oleh Penyidik Polrestabes di Unit Idik II (Harda) di gedung Satreskrim

Halaman 72 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Polrestabes Surabaya Lantai 4 ruang 7 dengan berdasarkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : Sprint Lidik/1528/VI/Res.1.2/2018/Satreskrim dan Surat Panggilan Nomor : B/1262/X/Res1.9/2018/Satreskrim Polrestabes Surabaya Tanggal 3 Oktober 2018 yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 diperkuat dengan alat bukti surat bertanda P-17;-----

Menimbang, bahwa pengetahuan Para Penggugat terhadap objek sengketa a quo oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dibantah di Persidangan, maka menurut Majelis Hakim pengetahuan Para Penggugat terhadap objek sengketa diakui kebenarannya sehingga dari tanggal diketahui adanya objek sengketa a quo yaitu tanggal 8 Oktober 2018 dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan yaitu pada tanggal 9 November 2018 maka tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terkait penerapan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama Orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”,-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut tidak tepat, karena pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya sesuai dengan Undang - Undang Pokok Agraria menggunakan sistim publikasi negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, dengan demikian ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan batas pengajuan gugatan, tetapi tetap harus didasarkan pada ketentuan sebagaimana maksud Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang perlu ditekankan persoalan hukum yang diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah terletak pada jangka waktunya 5

Halaman 73 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

(lima) tahun dalam hal pemilikan hak atas bidang tanah, tetapi proses penerbitan sertipikat yang harus benar dan akurat yang mencakup baik data fisik dan yuridisnya serta dari aspek perlindungan hukum bagi kalangan masyarakat kecil yang belum memahami hukum atas pengumuman penerbitan sertipikat, baik di media dan/atau di Kantor Kepala Desa atau Kelurahan, sehingga dapat mengurangi kekhawatiran akan dampak membawa ke arah ketidakadilan dimana pasal 19 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria "sertipikat merupakan alat bukti yang kuat (bukan mutlak) sehingga terhadapnya masih dimungkinkan adanya gugatan selama masih dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut diatas, maka beralasan hukum menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas jalan Lebak Timur I adalah pelanggaran terhadap Peraturan Perundangan atas fungsi jalan sebagai fasilitas umum melanggar Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan Pasal 2 dan Pasal 3 huruf (a), (b) dan (c). melanggar ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 86 Peraturan menteri negara Agraria Nomor 3 tahun 1997. Disamping itu bertentangan juga dengan Asas -asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas kepentingan umum sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga obyek sengketa harus dinyatakan batal serta

dicabut;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, masing-masing pihak telah membuktikan dalilnya dengan menyampaikan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang mana alat - alat bukti tersebut telah termuat secara lengkap dalam

Halaman 74 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Para pihak dihubungkan dengan alat bukti para pihak di Persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kelurahan Gading, Kota Surabaya Tanggal 15-01-2013 Surat Ukur No. 002018/Gading/2012 tanggal 28-12-2012, luas : 737 m2 atas nama : Kurniawan Setijono berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading dan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 322/Kelurahan Gading Gambar Situasi No. 4128/1981, Tanggal 12-09-1981 luas : 2.957 M2 atas nama Sri Prapti (vide Bukti T-1 dan 2);-----
- Bahwa sesuai catatan dalam Sertipikat Hak Milik No. 322/Kelurahan Gading (vide Bukti T II Int-1),Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 322/Kelurahan Gading berdasarkan membeli sesuai Akta Jual Beli No. 11/1982 yang dibuat oleh Genie Gandareja, Notaris di Surabaya (vide Bukti T II Int-1) yang sebelumnya diawali dengan perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa (vide Bukti T II Int-2 dan 3) ;-----
- Bahwa tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 8211/Kelurahan Gading, Kota Surabaya Tanggal 15-01-2013 Surat Ukur No. 002018/Gading/2012 tanggal 28-12-2012, luas : 737 m2 atas nama : Kurniawan Setijono sesuai penunjukan berupa jalan, hal tersebut sesuai juga dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim (vide Bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan objek sengketa (vide Bukti T II Int-4) telah sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa pengujian Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara didasarkan pada fakta-fakta serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat Objek Sengketa a quo diterbitkan (ex-Tunc) baik dari segi wewenang, prosedur dan substansi, ;-----

Halaman 75 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Menimbang, bahwa majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi wewenang ;-----

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ;-----

Pasal 1 angka (23) menyatakan : Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah ;-

Pasal 5 menyatakan : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;-----

Pasal 6 ayat (1) menyatakan : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan,....dst.... ;-----

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 92 ayat (1) menyatakan, "penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...dst " ;-----

Menimbang, bahwa lokasi tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa terletak di Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya sehingga berada dalam wewenang wilayah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II. Berdasarkan uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dari segi prosedur dan substansi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di Persidangan, terbitnya objek sengketa berasal dari proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, tanggal 23 Perbruari 2010. Surat ukur No. 44/Gading/2010 tanggal 01-02-2010 luas : 2171 M2 tercatat atas nama Koerniawan Setijono (vide Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa ketentuan Perundang-undangan yang mengatur mengenai pemecahan sertipikat diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah,;-----

Halaman 76 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



Pasal 133 menyatakan :-----

(1) Permohonan pemecahan bidang yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan :-----

- Sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan;-----
- Identitas pemohon;-----
- Persetujuan tertulis pemegang hak tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan.;-----

(2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.;-----

(3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat

asalnya;-----

(4) Catatan mengenai adanya hak tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat asal dicatat pada buku tanah dan sertipikat baru;---

(5) Surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut :-----

“Tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu hak... Nomor... sampai dengan...(lihat buku tanah nomor...sampai dengan...)” yang dibubuhi tanda tangan Kepala kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.;-----

(6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan nomor –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dihubungkan dengan warkah pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading sesuai Bukti T-3 diperoleh fakta hukum bahwa pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading berawal dari adanya permohonan pendaftaran peralihan hak yang diajukan oleh Saiful Rizal dalam hal ini selaku kuasa dari Freddy Sumartono atas nama Drs. Jahja Santoso dan berdasarkan Risalah Pertimbangan Tekhnis Pertanahan Nomor : 460.135.01-312/PTP/VI/2012 tanggal 25-10-2012 menyatakan : -----

II. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON :-----

1. Letak tanah yang dimohon ;-----

a. Jalan : Jl. Lebak Timur Indah No. 2 ;-----

b. Kelurahan : Gading ;-----

c. Kecamatan : Tambaksari ;-----

2. Luas tanah yang dimohon : 9.908 m2 ;-----

3. Status tanah : HM No. 1539, 7774, 7778 dan 7782/Kel. Gading ;-----

4. Penggunaan tanah saat ini : Kantor, Gudang dan jalan ;-----

5. Rencana penggunaan tanah : kantor dan gudang ;-----

6. RT/RW : Perumahan ;-----

III. KESIMPULAN :-----

1. Permohonan Pertimbangan Tekhnis Pertanahan dalam penerbitan izin perubahan penggunaan tanah untuk Kantor dan Gudang seluas 9.908 m2 atas nama Drs. Jahja santoso dapat disetujui seluas +

Halaman 78 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)



9.108 m2 dan ditolak seluas + 700 m2 dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

a. Bahwa penggunaan tanah yang dimohon saat ini berupa kantor dan gudang seluas + 9.108 m2 dan jalan di luar kompleks seluas + 700 m2 ;-----

b. Bahwa rencana penggunaan tanah untuk kantor dan Gudang tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya yang arahan peruntukannya untuk Perumahan namun bangunan gudang dan prasarananya telah terbangun sebelum Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut disahkan dan telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/444-92/402.5.09/1991 tanggal 22 Mei 1991;-----

c. Bahwa lokasi tanah yang dimohon merupakan 4 (empat) bidang yang merupakan bagian dari 8 (delapan) bidang tanah yang akan dijual oleh pemiliknya kepada pemohon sebagaimana Memorandum of Understanding (MOU) yang dibuat oleh kedua belah pihak antara Sannie Koerniawan salah satu ahli waris mewakili Koerniawan Setijono selaku pemilik tanah (pihak pertama) dengan Drs. Jahja Santoso Apt, selaku calon pembeli (pihak kedua) yang dibuat diatas meterai cukup tanggal 5 Oktober 2012;-----

d. Bahwa Memorandum Of Understanding (MOU) tersebut diatas harus ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, sebagaimana disebutkan dalam Memorandum of Understanding (MOU) tersebut.;-----

Dalam Bukti T-3 memuat juga peta lokasi yang dimohon, gambar berdasarkan pertimbangan teknis baik yang disetujui maupun yang ditolak, Akta Jual Beli No. 449/2012, gambar peta bidang berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur Halaman 79 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oesnanto atas permohonan Koerniawan Setijono NIB 12.39.10.06.07807 luas : 737 m2 status tanah : M. 7778 seb. Serta peta bidang tanah atas permohonan Koerniawan Setijono NIB : 12.39.10.06.07806 luas : 1434 m2 keadaan tanah : Pekarangan Berdiri Bangunan batu, satus tanah : M. 7778 seb.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, menurut Majelis Hakim, penerbitan sertipikat objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan tidak melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menurut Majelis Hakim, ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dilaksanakan terhadap permohonan penerbitan sertipikat pertama kali. Sedangkan objek sengketa aquo sesuai fakta hukum dipersidangan merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 7778/Kelurahan Gading ;-----

Menimbang, bahwa dari segi substansi, yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa aquo merupakan jalan umum ataukah tidak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Abdul Gofur di Persidangan menjelaskan, bahwa pemecahan sertipikat hingga menjadi sertipikat objek sengketa digunakan untuk keperluan akses jalan oleh Tergugat II Intervensi menuju salah satu rumah yang juga milik Tergugat II Intervensi serta diperuntukan bagi karyawan/pegawai Tergugat II Intervensi yang bekerja di gudang milik Tergugat II Intervensi dan seiring berjalannya waktu, tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa dimanfaatkan oleh pihak-pihak luar selain pegawai Tergugat II Intervensi yang bekerja menuju gudang/tempat usaha milik Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Saimun di bawah sumpah menyatakan sejak saksi tinggal dilingkungan objek sengketa sekitar tahun 1980 tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa sudah berupa jalan tanah;-----

Halaman 80 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Suwignyo dibawah sumpah menerangkan bahwa objek yang dimohonkan SKRK dalam Peta Pemerintah Kota Surabaya merupakan jalan umum yaitu jalan Lebak Timur bersesuaian dengan keterangan saksi Martin dibawah sumpah menerangkan bahwa pengajuan SKRK Tergugat II Intervensi tidak dapat diproses karena fisik obyek yang diajukan berupa jalan umum yaitu jalan Lebak Timur I ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat, tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa berupa jalan lurus keutara dari jalan raya kenjeran dan terdapat papan nama jalan Lebak Timur I dan bersesuaian dengan keterangan penunjuk yang termuat dalam sertipikat objek sengketa aquo yaitu berupa jalan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan pada bagian prosedur terbitnya objek sengketa aquo adalah berasal dari pemecahan sertipikat hak milik No. 7778/kelurahan Gading yang berupa jalan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap akses jalan untuk menuju suatu objek tanah telah diatur dalam ketentuan Pasal 667 – 668 KUH Perdata yang pada intinya memberikan hak bagi setiap orang yang memiliki posisi tanah yang tidak memiliki akses jalan untuk mendapatkan akses jalan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan : tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan;-----

- a. ;-----
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, ...dst ;-----

Menimbang, bahwa Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa ketika suatu objek tanah akan dijadikan jalan umum maka harus ada pemberian ganti rugi yang layak dan adil;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti di Persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa lahan jalan yang digunakan oleh karyawan /pegawai atau masyarakat setempat adalah lahan milik pribadi Tergugat II Intervensi dengan

Halaman 81 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak berupa Sertipikat objek sengketa aquo, sehingga apabila objek tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa aquo akan dijadikan jalan umum harus ada ganti rugi yang layak dan adil kepada Tergugat II Intervensi oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan satu alat buktipun terkait adanya pemberian ganti rugi kepada Tergugat II Intervensi sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis hakim berkesimpulan bahwa tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa belum dapat diberikan status sebagai sebagai jalan umum kecuali sudah adanya pemberian ganti rugi terhadap tanah tersebut dan selanjutnya dipergunakan sebagai jalan umum. Selain itu juga akses jalan masuk ada alternatif jalan lain yang bisa dipakai oleh masyarakat sekitar;-----

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Para Penggugat bertanda P- 14 yaitu Surat Pernyataan dari Koerniawan Setijono, menurut Majelis Hakim, alat bukti tersebut berupa fotocopy dan saksi-saksi yang dihadirkan terkait ada tidaknya tukar guling tanah bersifat de auditu sehingga Majelis Hakim tidak pertimbangkan lebih lanjut karena bukan sebagai alat bukti yang sah sesuai Putusan mahkamah Agung Ri. No. 701 K/Sip/1974 yang memuat kaidah hukum : "alat bukti fotokopi yang tidak dapat dicocokkan dengan surat aslinya di Persidangan, tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah" ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang merupakan bagian dari objek sengketa belum berstatus jalan umum maka secara substansi keputusan Tergugat memasukan jalan dalam penerbitan objek sengketa aquo tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8211/Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, tanggal 15 januari 2013. Surat ukur No. 00208/Gading/2012 tanggal 28-12-2012 luas : 737 M2 atas nama Koerniawan Setijono baik dari segi wewenang, prosedur dan substansi tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangn yang berlaku serta Asas Umum Pemerintaha yang Baik, maka beralasan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas, oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditolak seluruhnya, maka kepada Para Pengugat

Halaman 82 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan saja yang akan dipertimbangkan dalam Putusan ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah maupun Peraturan pelaksanaannya serta Peraturan - Peraturan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Para Pengugat seluruhnya ;-----
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.969.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Enam puluh Sembilan Ribu Rupiah);--

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senen, tanggal 6 Mei 2019 oleh Kami **I DEWA GEDE PUJA, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Hj. NENNY FRANTIKA,SH.,MH** dan **DEDY KURNIAWAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **9 Mei 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SOEMALI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan

Halaman 83 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

dihadiri oleh Kuasa hukum Para Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat II
Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hj. NENNY FRANTIKA,SH.,MH

I DEWA GEDE PUJA,SH.,MH

HAKIM ANGGOTA II,

DEDY KURNIAWAN, SH

PANITERA PENGGANTI

SOEMALI, SH.

Perincian biaya perkara Nomor: 182/G/2018/PTUN.Sby

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan : Rp. 423.000,-
3. Biaya PS : Rp. 2.500.000,-
4. Redaksi : Rp. 10.000,-
5. Materai : Rp. 6.000,-

Halaman 84 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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

Jumlah : Rp. 2.969.000,-

(Dua juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Surabaya, 09 Mei 2019

Panitera

TTD

ACH. SUAIDI, SH

NIP. 196212011986031002

Halaman 85 dari 85 Halaman Putusan Perkara Nomor : 182/G/2018/PTUN.SBY.

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)