



P U T U S A N

NOMOR : 188/G/2015/PTUN.Sby.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

MOHAMMAD RUM RIVAI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Deltasari Indah AF-39 RT.004 RW, 010 Kel. Kureksari, Kec. Waru Sidoarjo, Selanjutnya disebut sebagai. PENGUGAT, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama H. SAID PELU, SH.MH dan DANIEL ABIA JOHANNES SH. MH, Keduanya berkewarganegaraan Indonesia dan Advokat pada kantor Hukum “*Lentera Keadilan*” *Espe & Rekan* Berkedudukan di Ruko Indra Prasta Residence Kav.7 Ngeni Jl. Kol. Sugiono Kepuh Kiriman Waru, Sidoarjo, Jawa Timur;

M E L A W A N :

1. LURAH LONTAR KOTA SURABAYA, Berkedudukan di Jalan Raya Lontar No 5 Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT, Dalam diwakili RIDWAN SETIAWAN ROYANI, S. Sos selaku Lurah Lontar Selanjutnya disebut sebagai..TERGUGAT;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 1 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. RIRIN RIO WINDIARTI, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Simorejo 1/11, RT 001, RW.002 Kelurahan
Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota
Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasa
hukumnya yang bernama H. KHOIRI, SH,
BAMBANG POERNOMO H, SH dan ANWAR
BADRI, SH kesemuanya Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang beralamat di
Jalan Ketintang Madya II/11 Surabaya,,
selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
188,K/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY, tanggal 3 Juli 2015, tentang Penunjukan
Majelis Hakim ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 188.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 14 Juli 2015, tentang
Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 188.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 11 Agustus 2015,
tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk
Umum;
4. Berkas perkara Nomor : 188/G./2015/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran
yang terdapat didalamnya ;

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan
dan telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Pihak
yang bersengketa di persidangan ;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 2 dari 43 Halaman



TENTANG DUDUK SENGKETANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Juni 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 29 Juni 2015, dengan register perkara Nomor: 188/G/2015/PTUN.SBY, setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 11 Agustus 2015 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

OBYEK GUGATAN :

Surat keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015, dengan ini nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah.

TENGGANG WAKTU

Bahwa obyek gugatan diterbitkan pada tanggal 13 April 2015. Penggugat mendaftarkan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang mana masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak diketahuinya KTUN tersebut. Dengan demikian, gugatan memenuhi ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun dasar dan alasan-alasan Penggugat menggugat surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015, dengan nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal Informasi Tanah, yang pada intinya menyatakan bahwa permohonan Penggugat untuk mendaftarkan jual beli tidak dapat dilayani dikarenakan pencatatan dalam buku C Kelurahan Lontar terdapat sebagai berikut :

- 1) Bahwa benar Petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas +300 M2 adalah nama Ferry E.Moniaga.
- 2) Bahwa berdasarkan petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas +300 M2 atas

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 3 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dijual ke Register Nomor 9519 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 atas nama Ririn Rio Windiarti;
- b. Catatan tambahan (pensil) tanggal 19 Juni 1996 Marienes dan 30 November 1996 Mochamad Rum Rivai

Adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 dari Marienes pada tanggal 30 November 1996 sesuai akta Notaris No. 102 di hadapan Notaris ELLY NINANINGSIH, SH;
2. Bahwa Marienes memperoleh tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 tersebut dari Ferry E. Moniaga tanggal 19 Juni 1996 sesuai akta Notaris No. 70 di hadapan Notaris ELLY NINANINGSIH, SH;
3. Bahwa Penggugat setelah melakukan pembelian tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 tersebut melaporkan kepada Tergugat untuk dapat dicantumkan pada buku Letter C Kelurahan Lontar dan hal tersebut disanggupi oleh Tergugat.
4. Bahwa ternyata pada awal tahun ini ternyata permohonan kami tersebut tidak dijalankan oleh Tergugat, malah yang terjadi Tergugat merubah tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 tersebut menjadi atas nama Ririn Rio Windiarti dengan nomor Register 9519 persil 49 D.II;
5. Bahwa selain itu Tergugat hanya mencantumkan nama Penggugat menggunakan pensil tanggal 19 Juni 1996 Marienes dan 30 November 1996 Mochamad Rum Rivai.
6. Bahwa setelah dilakukan penyelidikan jelas bahwa pemindahan tangan kepemilikan dari Ferry E. Moniaga kepada Ririn Rio Windiarti dilakukan pada tahun 1999 dan setelah dilakukan pengecekan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 4 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ferry E. Moniaga, jelas bahwa Ferry E. Moniaga tidak pernah memindah tangankan tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 tersebut kepada Ririn Rio Windiarti dann hanya menjual/memindah tangankan kepada Marienes (Bukti Akta Notaris 19 Juni 1996 No 70 dan Marienes menjual/memindah tangankan kepada Penggugat; (bukti Akta Notaris 30 November 1996 No 102).

7. Bahwa selain itu Penggugat juga telah menguasai tanah petok D nomor 4623 persil 49 D.II seluas \pm 300 M2 tersebut sejak dibeli dengan bukti Penggugat tetap membayar pajak PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) sampai dengan tahun ini (Bukti pembayaran PBB)
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan untuk meningkatkan hak milik Penggugat kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) Surabaya.
9. Bahwa obyek gugatan tersebut diterbitkan Tergugat dalam rangka kedudukannya sebagai Lurah Lontar Kota Surabaya, hal itu berarti merupaka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, jelas bahwa Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam pasal 1 (8) UU nomor 51 Tahun 2009.
10. Bahwa surat keputusan Tergugat tersebut, telah memenuhi ketentuan pasal 1 (8) UU nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena surat keputusan Tergugat tersebut bersifat konkrit, individual dan fital,serta menimbulkan akibat hukum. Sehingga jelas dan menyakinkan bahwatekah memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1(9) UU nomor 51 Tahun 2009, yaitu :
 - a. Nyata-nyata dan ditentukan oleh Tergugat, maka jelaslah bahwa surat Keputusan tersebut adalah bersifat Konkret.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 5 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Diturunkan kepada penggugat dalam identitas yang jelas. Oleh karena itu diragukan lagi bahwa surat keputusan Tergugat adalah bersifat individual.
 - c. Definitif karena tidak memerlukan lagi pengesahan dari instansi lain untuk berlaku, maka surat keputusan Tergugat tersebut adalah bersifat final.
 - d. Menimbulkan akibat hukum, yaitu lahirnya hak dan kewajiban, yakni penggugat tidak dapat langsung mendaftarkan jual beli tanah yang dibelinya.
 - e. Bahwa penggugat adalah individu/orang yang berkepentingan langsung dengan adanya dampak kerugian dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
11. Bahwa alasan tersebut diatas terbitnya surat Keputusan Lurah Lontar Kora Surabaya tertanggal 13 April 2015, dengan nomor **593/97/436.10.154/2015**, perihal **Informasi Tanah** bertentangan:
1. Peraturan Pemerintah Nomor 73 tahun 2005 tentang kelurahan pasal 4 ayat 1 (satu) dan Pasal 5 C
Pasal 4 ayat 1 (satu):
Lurah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai tugas, menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan
Pasal 5C:
Pelayanan masyarakat
 2. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 tahun 2006 Pasal 3 a dan b serta Pasal 4 c Pasal 3 a dan b:
Lurah mempunyai tugas:
a. Menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 6 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Kepala Daerah

Pasal 4 c:

Pelayanan masyarakat

3. Peraturan WaliKota Surabaya Nomor 95 tahun 2008 tentang rincian tugas dan fungsi Kelurahan Kota Surabaya Pasal 2 a dan b serta Pasal 4 c sebagaimana yang telah diubah dengan peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 tahun 2015 perubahan atas peraturan Walikota Surabaya Nomor 95 tahun 2008

Pasal 2 a dan b:

Lurah mempunyai tugas:

a. Menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan

b. Melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 4 c:

Pelayanan Masyarakat

Kesimpulan : Lurah Lontar Kota Surabaya kurang cermat dan teliti dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pelayanan masyarakat sehingga menyebabkan akibat hukum

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini saya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk **MEMUTUS**:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tergugat No: **593/97/436.10.154/2015** tertanggal 13 April 2015 perihal informasi tanah.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 7 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tergugat No: **593/97/436.10.154/2015** tanggal 13 April 2015 perihal informasi tanah.
4. Mewajibkan kepada tergugat memproses permohonan penggugat untuk mendaftarkan jual beli sebagaimana surat penggugat tanggal 9 April 2015.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya tertanggal 15 September 2015, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa memang benar Surat keputusan Lurah Lontar tanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal Informasi Tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan diterbitkan oleh Tergugat ;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan dalil memiliki bidang tanah, terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya. Bidang tanah dimaksud berasal Petok D Nomor 4623 Persil 49 Klas d-II, Luas $\pm 300 \text{ M}^2$ berdasar jual beli berdasarkan akta jual beli Notaris Nomor 102 tanggal 30 November 1996 . Pembelian ini tidak langsung dengan pemilik Petok D Nomor 4623 Persil 49 Klass D-II yakni Ferry E Moniaga tetapi dari jual beli dengan Meirines
- Bahwa dalam Petok D Nomor. 4623 Persil 49 Klas d-II, Luas $\pm 300 \text{ M}^2$ atas nama Ferry E. Moniaga secara jelas tercatat dijual ke Petok D Nomor 9519 Persil 49 Klass D-II $\pm 300 \text{ M}^2$ atas nama Ririn Rio

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 8 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Windarti berdasarkan jual beli notaris dengan pembelian langsung dengan pemilik petok sebelumnya yakni Ferry E. Moniaga ;

- Oleh karena itu adalah tidak tepat kalau gugatan Penggugat ditujukannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebab yang dipersalahkan Penggugat adalah mengenai siapa yang paling berhak atas tanah tersebut sesuai jual beli yang dimiliki masing-masing pihak. Dengan demikian menjadi permasalahan yang bersifat keperdataan tersebut harus ditentukan terlebih dahulu mengenai pemilik yang sebenarnya dari bidang tanah dimaksud melalui upaya hukum di Pengadilan Negeri sebagai lembaga yang berwenang (vide Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum).
- Dengan demikian tidaklah tepat gugatan yang dimaksudkan untuk menguji kebenaran hak itu dimintakan pemeriksaannya atau diadili melalui Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya karena gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai suatu kekeliruan maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya patut menolak gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas ;
2. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat pada Point 3, Point 4 dan Point 5 seolah-olah seluruh peristiwa yang disampaikan tersebut terjadi pada awal tahun ini padahal saat Penggugat

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 9 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menghadap Tergugat pada awal bulan Januari 2015 kondisi buku leter C adalah sudah sebagaimana termuat dalam Obyek sengketa ;
4. Bahwa dalil Penggugat dalam Point 6 justru memperjelas bahwa telah terjadi sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Ririn Rio Windiarti ;
 5. Bahwa dalil Penggugat dalam point 11 adalah tidak jelas dan kabur karena Pengugat menyatakan bahwa obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2006 dan perwali Nomor 95 Tahun 2008 tentang rincian tugas dan fungsi kelurahan kota surabaya Tetapi Penggugat sama sekali tidak menjelaskan aturan mana senyatanya dilanggar oleh Tergugat, sebab seluruh aturan yang disebutkan diatas justru menegaskan kewenangan Tergugat dalam melaksanakan Pelayanan Masyarakat;
 6. Bahwa Tergugat menolak dalil penggugat yang menyimpulkan Tergugat sebagai Lurah Lontar kurang cermat dan Teliti dalam meyelenggarakan urusan pemerintahan dan pelayanan masyarakat sebab dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak dilakukan Tergugat dengan serta merta tetapi berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan dan Asas-Asas Umum pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;
 7. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 10 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 sebagai berikut :
"Yang dimaksud dengan "asas kecermatan" adalah asas yang mengandung suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 10 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



sehingga yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”

8. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan “pemeriksaan dokumen” mencakup :

- a. Mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti yang menguntungkan pihak-pihak yang berkepentingan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- b. Menyiapkan dokumen yang dibutuhkan, mengumpulkan informasi, mendengarkan dan memperhatikan pihak lain yang terlibat dan/atau terkait, pernyataan tertulis dan elektronis dari pihak yang berkepentingan, melihat langsung fakta-fakta, menanyakan kepada para saksi dan/atau ahli, serta bukti-bukti lain yang relevan sebelum ditetapkannya Keputusan.”

9. Bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana penjelasan Pasal 10 huruf d dan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 maka Terhadap Penggugat sebelum menerbitkan Obyek Sengketa melaksanakan tahap-tahap sebagai berikut :

- a) Membuka Akses Informasi (ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan) dengan memberi informasi status tanah yang dimohon pada awal Januari 2015, kepada penggugat diperlihatkan asli catatan buku leter C Kelurahan Lontar Petok Nomor. 4623 Persil 49 Klas d-II, Luas $\pm 300 \text{ M}^2$ atas nama Ferry E. Moniaga, dijelaskan upaya-upaya penyelesaian baik lewat Peradilan maupun melalui mediasi di Kantor kelurahan dan saat itu Penggugat memilih untuk penyelesaian dengan mediasi di kantor Kelurahan ;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 11 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Melaksanakan Rapat Mediasi pada Hari jumat tanggal 30 Januari 2015 pukul 13.00 Wib di Ruang Lurah Lontar yang dihadiri oleh Penggugat dan Ririn Rio Windiarti (Tergugat Intervensi) dengan kesimpulan rapat antara lain :

1. Agar Tergugat melakukan kontak/menghubungi pihak pemilik Petok yakni Ferry E. Moniaga untuk didengarkan penjelasannya.
2. Bahwa kedua belah pihak sama-sama membeli dari Ferry E Moniaga (petok asal sama).
3. Diketahui bahwa Ferry E Moniaga mempunyai 2 (dua) domisili tempat tinggal (sesuai jual beli kedua pihak)

c) Melaksanakan Rapat Mediasi lanjutan pada Hari Kamis tanggal 26 Maret 2015 pukul 10.00 Wib di Ruang Lurah Lontar yang dihadiri oleh Penggugat dan Ririn Rio Windiarti (Tergugat Intervensi) dan Ferry E. Moniaga dengan kesimpulan rapat antara lain :

1. Penggugat akan menyelesaikan persoalan ke Peradilan (PTUN).

10. Bahwa berdasarkan hasil rapat mediasi serta informasi yang diperoleh dalam rapat mediasi yang dilakukan diketahui bahwa Ririn Rio Windiarti (Tergugat Intervensi) membeli tanah langsung dari Ferry E moniaga dengan alamat domisili yang sama dengan catatan buku leter C Kelurahan yakni di Jl. Ngagel Jaya Tengah VI/15 Surabaya ;

11. Bahwa Pengugat dan Tergugat intervensi sama-sama meyakini kebenaran Akta Jual Beli Notaris yang dimiliki adalah Sah sehingga dibutuhkan Pembuktian terlebih dahulu Hak Keperdataan dari kedua Pihak ;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 12 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



12.Selanjutnya berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa menolak pendaftaran tanah Penggugat hingga ada Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan kewenangan Tergugat.

Demikian Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut, tergugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut.

A. Tentang eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan menolak terhadap gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Tentang Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil jawaban tergugat dalam pokok perkara ;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya tertanggal 15 September 2015, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Bahwa Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat adalah Sengketa Hak bukan Sengketa Tata Usaha Negara

1. Bahwa walaupun dalam gugatan Penggugat disebutkan yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Lurah Lontar Kota

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 13 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor.
593/97/436.10.154/2015 perihal Informasi Tanah, namun
apabila kita mencermati posita gugatan Penggugat maka
dapat kita ketahui bahwa sebenarnya sengketa dalam
perkara ini esensinya adalah sengketa hak, bukan sengketa
administrasi Tata Usaha Negara;

2. Bahwa pada dasarnya dalam posita gugatannya Penggugat
menguraikan bahwa ia membeli tanah Petok D Nomor 4623
Persil. D.II seluas 300 M2 dari Marienes yang telah membeli
tanah tersebut dari Feny E. Moniaga. Bahwa akan tetapi
dalam Buku Tanah Desa Petok D Nomor 4623 Persil D.II
ternyata tercatat atas nama Tergugat II Intervensi **RIRIN RIO
WINDARTI**
3. Bahwa dari posita gugatan Penggugat tersebut tergambar
dengan jelas bahwa atas satu obyek tanah Petok D Nomor
4623 ada dua pihak yang mengaku menjadi pemilik dan
sama-sama berkepentingan atas hak kepemilikan tanah
tersebut, yaitu Penggugat yang mengaku telah membeli
tanah tersebut dari Marienes yang membeli dari Ferry
E.Moniaga dan Tergugat II Intervensi yang jelas-jelas
namanya tercantum sebagai pemilik dalam Buku Tanah Desa
Petok D Nomor 4623 Persil D.II.
4. Bahwa sengketa hak kepemilikan tersebut juga dengan tegas
diuraikan oleh Penggugat dalam angka 6 gugatannya yang
menyebutkan:
"Bahwa setelah dilakukan penyelidikan jelas bahwa
pemindah tangan kepemilikan dari Ferry E. Moniaga
kepada Ririn Rio Windarti dilakukan pada tahun 1999 dan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 14 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah dilakukan pengecekan kepada Ferry E. Moniaga, Ferry E. Moniaga tidak pernah memindah tangankan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II seluas 300 M2 tersebut kepada Ririn Rio Windarti dan hanya menjual/memindah tangankan kepada Marienes".

5. Bahwa karena ada dua pihak yang berkepentingan dan menganggap berhak atas kepemilikan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II tersebut, maka jelas obyek atau materi serta pokok persoalan dalam gugatan perkara ini sebenarnya adalah sengketa hak kepemilikan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, dan Penggugat seharusnya mengajukan gugatannya ke pengadilan negeri/ peradilan umum terlebih dahulu untuk diputuskan siapa yang lebih berhak atas kepemilikan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II tersebut.
6. Bahwa karena pokok persoalan dan/atau materi gugatan ini sebenarnya adalah sengketa hak kepemilikan atas Petok D Nomor 4623 Persil D.II, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kewenangan absolute (tidak memiliki kompetensi absolute) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena setiap persoalan yang didalamnya terkandung sengketa hak adalah menjadi kewenangan pengadilan negeri/ peradilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka secara yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya harus menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat dan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 15 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



II. Obvek Gugatan Bukanlah Keputusan TUN.

1. Bahwa dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi **tindakan hukum Tata Usaha Negara** yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang **menimbulkan akibat hukum** bagi seseorang atau badan hukum perdata"

2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka obyek gugatan yang diajukan dalam perkara ini berupa Surat Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor: 593/97/436.10.154/2015 perihal : INFORMASI TANAH bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam UU-PTUN tersebut pada dalil angka 1 diatas.
3. Bahwa Surat Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor: 593/97/436.10.154/2015 perihal : **INFORMASI TANAH**, hanyalah surat biasa yang didalamnya berisi informasi tentang tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II sebagaimana yang tercatat dalam Buku Daftar Tanah Desa. Bahwa Surat Lurah Lontar tersebut tidak berisi **Tindakan Hukum Tata Usaha Negara** karena isinya hanya informasi tentang tanah dan surat tersebut tidak **menimbulkan akibat hukum** apapun terhadap kepentingan Penggugat.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 16 dari 43 Halaman



Bahwa apabila Penggugat menyatakan ia tak bisa memproses pensertifikatan tanahnya akibat surat tersebut, maka persepsi Penggugat tersebut adalah sangat keliru, karena gagalnya pensertifikatan tanah bukan karena surat informasi tanah tersebut tetapi karena status tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II yang dimohonkan pensertifikatan adalah tercatat atas nama Tergugat II Intervensi Ririn Rio Windarti.

Bahwa Tergugat I - Lurah Lontar dengan surat tertanggal 13 April 2015 Nomor: 593/97/436.10.154/2015 sama sekali tidak membuat Keputusan Tata Usaha Negara sebab dengan surat tersebut Tergugat I - Lurah Lontar tidak melakukan **Tindakan Hukum Tata Usaha Negara** apapun, karena dengan surat tersebut Tergugat I - Lurah Lontar hanya menerangkan status tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II yang dimohonkan pensertifikatan oleh Penggugat.

4. Bahwa karena obyek gugatan bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis gugatan Penggugat harus ditolak.

III. Gugatan Kabur / Obscur Libel

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sebab Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II

Dengan tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II maka gugatan Penggugat tidak dapat dinilai hubungan dan keterkaitan antara tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II dengan Keputusan TUN yang menjadi obyek gugatan. Apakah benar tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II yang dimaksud dalam gugatan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Lontar ?? Apakah benar tanah Petok D Nomor 4623

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 17 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil D.II yang dimaksud dalam gugatan adalah tanah yang dimaksud dalam Keputusan TUN yang menjadi obyek gugatan ?? pertanyaan-pertanyaan tersebut tidak bisa dijawab sebab Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas-batas tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II yang dimaksud dalam gugatan.

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyebutkan : " Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 menyatakan : "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

4. Bahwa karena Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan letak dan batas tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II, maka gugatan Penggugat secara yuridis batal demi hukum dan gugatan Penggugat harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh dalil jawaban dalam bagian eksepsi diulang kembali dan menjadi kesatuan dengan dalil jawaban pada bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 2

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 18 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon ditolak karena tidak benar Ferry E Moniaga menjual tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II kepada Marienes yang kemudian dijual kepada Penggugat. Dalil-dalil pada angka 1 dan 2 tersebut hanyalah rekayasa Penggugat untuk menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi.

4. Bahwa rekayasa pada dalil diatas salah satunya dapat dilihat dari proses peralihan tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Ferry E. Moniaga menjual tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II kepada Marienes pada tanggal 19 Juni 1996 kemudian tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tanggal 30 November 1996.

Bayangkan, hanya dalam waktu 5 (lima) bulan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II telah beralih dan berpindah ke tangan dua orang. Hal tersebut adalah sangat tidak wajar dan sangat aneh serta patut diduga peralihan-peralihan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II sebagaimana yang disebut dalam gugatan Penggugat tersebut hanyalah rekayasa belaka dan peralihan yang teijadi hanyalah peralihan pura-pura.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 3 mohon untuk ditolak karena tidak benar Penggugat setelah melakukan pembelian tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II tersebut melaporkan kepada Tergugat I, sebab faktanya pencatatan tanah Petok D Nomor 4623 Persil D.II dalam buku tanah Kelurahan Lontar tetap tercatat atas nama Tergugat II Intervensi: Ririn Rio Windarti.
6. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi secara khusus dalam jawaban ini, mohon dalil-dalil tersebut ditolak, kecuali dalil-dalil yang bersesuaian dengan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 19 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Tergugat II - Intervensi.

7. Bahwa tanah seluas ± 300 M2 yang terletak di Dukuh Sambi Kerep, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya sebagaimana yang tersebut dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Petok D Nomor 4623 Persil D.II tercatat atas nama Ferry E. Moniaga, adalah sah milik Tergugat II Intervensi dan sah beralih dan sah tercatat atas nama Tergugat II Intervensi RIRIN RIO WINDARTI.
8. Keabsahan kepemilikan hak, peralihan hak dan pencatatan hak tanah tersebut atas nama Tergugat II Intervensi RIRIN RIO WINDARTI, adalah berdasarkan bukti-bukti yang sah berdasarkan hukum berupa :
 - 8.1. Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah tertanggal 7 Januari 1999 yang didaftarkan pada Notaris Tantien Bintarti SH, pada tanggal 11 Januari 1999 dibawah nomor: 12.858/1999.
 - 8.2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Petok D Nomor 4623 Persil D.II tercatat atas nama Ferry E. Moniaga yang telah dicatat Mutasi ke No.9519 atas nama. **RIRIN RIO WINDARTI.**
 - 8.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/09/402.09. 04.07.04/1999 tertanggal 19 Mei 1999 yang diterbitkan oleh Lurah Lontar yang didalamnya menerangkan keadaan tanah terakhir sesuai Buku C Kelurahan Lontar persil 49 kias d-II luas. ± 300 M2 tercatat atas nama RIRIN RIO WINDARTI.
 - 8.4. Surat Kutipan Tanda Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Nomor Buku Pendaftaran: 9519, yang diterbitkan Lurah Desa Lontar, yang didalamnya menerangkan persil 49 kelas d-II, luas ± 300 M2, atas nama RIRIN RIO WINDARTI.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 20 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.5. SPPT-PBB tertanggal 23 Januari 2014 tercatat atas nama

Wajib Pajak **FERRY EGBERTY MONIAGA**.

8.6. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) Nomor Obyek

Pajak: 35.78.010.009 atas nama **RIRIN RIO WINDARTI**.

9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan data-data tanah tersebut diatas maka tanah seluas \pm 300 M2 yang terletak di Dukuh Sambi Kerep, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya sebagaimana yang tersebut dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Petok D Nomor 4623 Persil D.II tercatat atas nama Ferry E. Moniaga, adalah sah milik Tergugat II Intervensi dan sah beralih dan sah tercatat atas nama Tergugat II Intervensi **RIRIN RIO WINDARTI**.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai dalam jawaban ini, maka Tergugat II Intervensi,

memohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Atau:

Mohon Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Oktober 2015, atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tanggal 12 Oktober 2015 sedangkan Tergugat II intervensi mengajukan duplik pada tanggal 19 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 21 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-35 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat dari Lurah Lontar tanggal 13 April 2015 Nomor; 593/97/436.10.154/2015 Hal ; Informasi tanah (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat dari M. Rum Rivai tanggal 9 April 2015.(sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat dari Lurah Lontar tanggal 26 Januari 2015 Nomor: 005/21/436.10.154/2015 Perihal Undangan (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat dari Lurah Lontar tanggal 16 Maret 2015 nomor; 005/25/436.10.154/2015 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No 975 (fotokopi);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan tanggal 12 Oktober 1976 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah dan Ahli Waris tanggal 12 Oktober 1976 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual beli tanggal 12 oktober 1976 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9: Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nama Wajib Bayar: Ferry E Moniaga No 4623 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10: Fotokopi Surat Keterangan No: 4623/49-DII/79 tanggal 12 Oktober 1976 (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11: Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 17 Juni 1996 (sesuai dengan aslinya);

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 22 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12: Fotokopi Akta Tgl 19 Juni 1996 No 70 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13: Fotokopi Akta Tgl 30 Nopember 1996 No 102 (sesuai asli salinan);
14. Bukti P-14: Fotokopi Peta Lokasi Kelurahan Lontar dalam Peta Surabaya (fotokopi);
15. Bukti P-15: Fotokopi situasi Tanah "Lontar"- SBY (fotokopi);
16. Bukti P-16 : Fotokopi Gambar Peta E (fotokopi);
17. Bukti P-17 : Fotokopi Rincian Luas Blok K (fotokopi);
18. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Th 1995, Th 1996, (sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Th 2001 (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P-20 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Th 2003 (sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-21 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Th 2007 (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-22 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Th 2009 (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-23 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 (sesuai dengan aslinya);
24. Bukti P-24 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 dan Surat Setoran Pajak

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 23 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah (SPPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013
(sesuai dengan aslinya);

25. Bukti P-25 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 (sesuai dengan aslinya);

26. Bukti P-26 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferry Egberty Moniaga (sesuai dengan aslinya);

27. Bukti P-27 : Fotokopi Surat-Mandat Nomor: 001/PP-FPPPI/HAKER/II/1982 (sesuai dengan aslinya);

28. Bukti P-28 : Fotokopi Surat Keputusan No.014/SK/IV/82 Tentang Pengangkatan Beberapa Anggota Pengda Pertina DKI Jaya Melengkapi Kepengurusan Periode 1980-1984 (sesuai dengan aslinya);

29. Bukti P-29 : Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Permohonan Kredit tanggal 19 April 1983 SPPK No: 3880/Jkt/SKR/SPPPK/83 (sesuai dengan aslinya);

30. Bukti P-30 : Fotokopi Keputusan Direktu Asmi No: 265/III/C/SK/87 Tentang Pengangkatan Pegawai Administrasi Pada Asmi Extension (sesuai dengan aslinya);

31. Bukti P-31 : Fotokopi Perjanjian Kerja Komentator Acara Olimpiade Barcelona No: RCTI/LGL/466/VII/92 (sesuai dengan aslinya);

32. Bukti P-32 : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Klaim Tahapan Nomor: 1557/KJ.UP.III/2000 (sesuai dengan aslinya);

33. Bukti P-33 : Fotokopi Foto Lokasi objek sengketa (sesuai dengan asli foto);

34. Bukti P-34 : Fotokopi Foto Lokasi objek sengketa (sesuai dengan asli foto);

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 24 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti P-35 : Fotokopi Foto Lokasi objek sengketa (sesuai dengan asli foto);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bukti surat, Penggugat juga menghadapkan dua orang saksi fakta yang telah menerangkan di bawah sumpah, antara lain:

1. Saksi FERRY EGBERTY MONIAGA menerangkan dibawah sumpah, antara lain :

- Bahwa Saksi pernah mempunyai tanah di Surabaya sekitar tahun 1971 sampai dengan 1990an tanah terletak di daerah Lontar, ukurannya 300 meter;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari penduduk setempat yang bernama Taib Mustakim;
- Bahwa Tahun 1996 tanah tersebut saksi jual ke Sultan Ranting yang istrinya bernama Marines, pada waktu itu jual beli di Notaris di Semarang tahun 1996;
- Bahwa data-data asli sudah diserahkan ke Bu Marines;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang bernama RIRIN dan SUDARSONO;
- Bahwa terkait dengan bukti T II Int 3 dan T II Int 4, Saksi tidak kenal dengan Soedarsono dan itu bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Lurah Lontar terkait masalah tanah tersebut, tanggalnya lupa, ada Ririn Rio Windianti, Penggugat dan lainnya, saksi lupa;
- Bahwa yang hadir pada waktu itu saksi, Ririn, dan pada waktu itu ibu Ririn bertanya ke saksi pak Ferry itu yang mana? Harusnya kalau ada jual beli kan kenal dengan saya, dan pada waktu itu saksi ditunjukan fotokopi KTP nama saksi tetapi fotonya lain juga tempat tanggal lahirnya lain;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 25 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mengadakan jual beli dengan Ririn Rio Windiarti;
- Bahwa saksi merasa sangat dirugikan atas kasus tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Surabaya sekira tahun 1975 sampai dengan 1980 tinggal di daerah Ngangel Jaya Tengah Nomornya saksi lupa;
- Bahwa setelah menjual tanah tersebut saksi tidak pernah melaporkan jual-belinya ke kelurahan;
- Bahwa pada waktu itu data semua saksi berikan kepada Bu Marines;
- Bahwa pada waktu itu ada gambarnya juga;
- Bahwa bukti P-14, P-16, P-17, benar itu yang diserahkan saksi ke Bu Marines;
- Bahwa Bukti P-5,P-6,P-7 dan P-8 saksi juga mengetahui bukti tersebut (bukti tersebut diakui oleh saksi);
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat kuasa menjual kepada pihak lain, sesuai bukti T-10, saksi juga tidak mengenal yang namanya Nistar, dan itu bukan tanda tangan saksi;

2. Saksi ADY DJAJA PERMANA, SH menerangkan dibawah sumpah, antara lain:

- Bahwa saksi pernah ikut ke kelurahan dengan Penggugat dan Pak Ferry, tetapi lupa tanggalnya;
- Bahwa yang hadir pada waktu itu Pak Fery, Ibu Ririn dan Suaminya sama anaknya dan Penggugat, dan pada waktu itu ditunjukan akta jual beli, dan pada waktu itu saksi dibelakangnya pak Ferry dan Pak Fery bilang tidak kenal dengan ibu Ririn dan Suaminya, dan tidak pernah menjual tanah kepada ibu Ririn dan suaminya ;
- Bahwa pada waktu itu yang mengajak saksi adalah Penggugat;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 26 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat-surat itu tidak ditunjukkan ke saksi, sekilas saja membacanya, pada waktu itu saksi berada dibelakang Pak Ferry dan melihat data itu;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi Letter C Nomor 4623 Persil 49 Kelas D-II atas nama Ferry E Moniaga (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Letter C Nomor: 9519 Persil 49 Kelas D II atas nama Ririn Rio Windiarti.(sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti TII Int-1 sampai dengan T II Int-10 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T II Int-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nama Ririn Rio Windiarti (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti TII Int-2 : Fotokopi Kartu Keluarga No: 3578270201085603 Nama Kepala Keluarga Soedarsono (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T II Int-3 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 16 Nopember 1998 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti TII Int-4 : Fotokopi Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Tanggal 7 Januari 1999 didaftarkan tanggal 11

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 27 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1999 Nomor: 12.858/1999 (sesuai dengan aslinya);

5. Bukti TII Int-5 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/19/402.09.04.07.04/1999 tanggal 19 Mei 1999 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti TII Int-6 : Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan Dari Buku Ukur Ini Dibeirikan kepada: Ririn Rio Windiarti (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti TII Int-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Objek Pajak NOP 3578010010009 Nama Ririn Rio Widndiarti (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti TII Int-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Mei 1999 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti TII Int-9 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 1998 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti TII Int-9a : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2014 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T II Int-10 : Fotokopi Surat Kuasa (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga menghadapkan dua orang saksi fakta yang telah menerangkan di bawah sumpah, antara lain:

1. Saksi ADI menerangkan dibawah sumpah, antara lain :
 - Bahwa yang hadir di kelurahan Lontar pada waktu itu yaitu Muslim, Hasan, Sapuri, Pak Fery, serta Sudarsono dan Bu Ririn dan anaknya;
 - Bahwa jual beli tanggalnya lupa, Tahun 1999;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 28 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengurus masalah tanah kalau ada orang minta tolong, baru saksi ke kelurahan;
- Bahwa saksi kenal dengan lurah Lontar dahulu yang bernama Pentarto;
- Bahwa Pak Sudarto dan Bu Ririn suami istri dan saksi juga tahu/ikut pada waktu pembayaran di rumah Pak Sudarto;
- Bahwa benar lampiran dalam bukti T II intervensi 3 itu kwitansinya;
- Bahwa Saksi melihat bukti-bukti, saksi disuruh Pak Sudarso untuk mengecek buku C desa dan ada;
- Bahwa bukti T II Int 5, 6 dan 7, Saksi pernah melihat bukti itu mengenai surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa bukti T II Int 8 itu Sporadik di cek dulu ada, saksi diminta tolong oleh Pak Darsono untuk mengecek bukti-bukti tersebut, dan pada waktu itu pak Lurah tidak masalah;
- Bahwa Saksi ditunjukan tanahnya oleh Pak Hasan dan Pak Slimin;
- Bahwa saksi ketemu Pak Ferry waktu di Kelurahan dan di rumah Pak Darsono;
- Bahwa benar dalam bukti T II Int 4 itu tanda tangan saksi, tanda tangan itu sudah saksi ganti dan beda dengan yang ada di KTP. (saksi kemudian tanda tangan di kertas kosong dua tanda tangan sesuai Bukti dan sesuai KTP);
- Bahwa saksi kekelurahan hanya kalau dimintai tolong;
- Bahwa pada waktu dirumahnya pak Sudarsono pak Ferry ada;
- Bahwa Saksi melihat KTP pak Ferry tetapi tidak memperhatikan tempat dan tanggal lahirnya;
- Bahwa Saksi hanya bertemu satu kali sebelum jual beli;
- Bahwa Pak Ferry datang dengan temannya yang bernama Pak Mistar;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 29 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanda tangan, hari itu juga saksi melihat bukti-bukti itu;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Darsono dari teman saksi yang bernama Pak Sampuri, dan setelah itu saksi bilang Penjual dan Pembeli harus keteu di Kelurahan dan itu yang bilang oleh Pak lurah;
- Bahwa setelah tandatangan baru uangnya diserahkan dan dibayar dua kali;
- Bahwa saksi tidak membaca perjanjian jual beli itu';
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Pak Ferry;
- Bahwa yang menyodorkan tanda tanggal jual beli itu adalah pak Lurah;

2. Saksi DWI JAROT SUSANTO yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ririn waktu mau membeli tanah bu Ririn kurang lebih satu setengah tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mau membeli tanah karena di tawari oleh anak ibu Ririn yang bernama Mas Satriana;
- Bahwa saksi mengecek dulu surat-suratnya kek kelurahan, dan pada waktu itu saksi ke kelurahan Lontar bertemu dengan Bu Suwarsih selaku Sekertaris Kelurahan dan dibukakan buku desa dan masih atas nama bu Ririn dan pada waktu itu bu Suwarsi mengatakan benar itu milik bu Ririn;
- Saksi oleh Mas Satriana juga diberi fotokopi surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Bukti Tint1, 4, 5, 6, 7 dan 8 benar itu yang ditunjukan oleh bu Ririn kepada saksi;
- Bahwa kata anak bu Ririn yang bernama Satriana mengatakan bahwa ada yang mengklaim tanah itu dari pihak lain tetapi saksi tidak tahu hanya disebutkan notarisnya dari semarang;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 30 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang di Notaris di Semarang hanya menyebutkan Surabaya, tidak menyebutkan persilnya;
- Bahwa saksi beum membeli tanah itu;
- Bahwa yang ditunjukkan di Kelurahan adalah Nama Bu Ririn;
- Bahwa saksi berinisiatif sendiri mengecek tanah itu ke Kelurahan;
- Bahwa di buku desa hanya ada tulisan permanen tinta, tidak ada tulisan lain;
- Bahwa saksi tidak menanyakan siapa yang mengklaim tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan, masing-masing tanggal 23 Desember 2015, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan diperhatikan pula akan segala sesuatu kejadian yang diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan untuk selanjutnya haruslah dianggap sebagai telah termuat seluruhnya dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini dan dimohonkan untuk dibatalkan atau tidak sah oleh Penggugat adalah :

Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah (bukti P-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang berisi eksepsi maupun pokok perkara, yang disampaikan dipersidangan pada

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 31 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 September 2015, maka sebelum Pengadilan mempertimbangkan sengketa ini berkaitan dengan Pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa dimuka yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat berkaitan dengan Kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi terdiri atas :

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sengketa hak bukan sengketa tata usaha negara;
2. Obyek gugatan bukanlah keputusan Tata Usaha Negara ;
3. Gugatan Kabur/obscur libel;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dengan replik dalam persidangan tanggal 5 Oktober 2015, yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil yang telah diuraikan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam megawali pertimbangan hukum mengenai eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim mengawali dari eksepsi kompetensi absolut atau Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sengketa hak bukan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 32 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum, yang menyatakan : “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang, memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa sedangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :” Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha negara di tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara dalam undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 1 angka 10 menyebutkan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara sesuai ketentuan pasal 1 angka 9 undang-undang ini adalah “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Pedoman Administrasi Kelurahan Pasal 2 dan Pasal 3 ayat (1) menyebutkan;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 33 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2

Jenis administrasi kelurahan terdiri dari:

- a. Administrasi Umum;
- b. Administrasi Penduduk;
- c. Administrasi Keuangan;
- d. Administrasi Pembangunan;
- e. Administrasi lainnya;

Pasal 3

(1) Bentuk administrasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a terdiri dari:

- a. Buku data Keputusan lurah;
- b. Buku data Inventaris Kelurahan;
- c. Buku data Aparat Kelurahan;
- d. Buku data Tanah dikelurahan;
- e. Buku data Agenda masuk dan Keluar;
- f. Buku data Ekspedisi.

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah (bukti P-1);

Menimbang, bahwa bila merujuk pada ketentuan sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas dikaitkan dengan objek sengketa dalam perkara ini, yaitu berupa Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah (bukti P-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa ojek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara sehingga sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha negara, dengan demikian pengadilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, oleh karenanya eksepsi

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 34 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan eksepsi kompetensi absolut atau Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sengketa hak bukan sengketa tata usaha negara, dan eksepsi Tergugat II Intervensi berkaitan dengan objek gugatan bukan keputusan tata usaha negara tidak berdasar hukum dan patut untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat obscur libel atau kabur, terhadap eksepsi tersebut majelis berpendapat bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah memuat identitas Penggugat dan Tergugat dan posita gugatannya telah mengemukakan dalil-dalil yang menjelaskan dasar maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat, serta hal-hal yang dimintakan untuk diputus oleh Pengadilan dalam gugatan Penggugat juga tidak lepas atau telah sejalan dengan petitum gugatannya (vide Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), sehingga Pengadilan berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat obscur libel atau kabur tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah (bukti P-1)

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 35 dari 43 Halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada intinya menyatakan bahwa permohonan Penggugat untuk mendaftarkan jual beli tidak dapat dilayani dikarenakan pencatatan dalam buku letter C Kelurahan Lontar terdapat sebagai berikut :

1. Bahwa benar Petok D Nomor 4623 persil 49 D-II seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ adalah atas nama Ferry E Moniaga;
2. Bahwa berdasarkan petok D Nomor 4623 persil 49 D-II seluas $\pm 300 \text{ m}^2$
 - a) dijual ke register Nomor 9519 persil 49 D-II seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ atas nama Ririn Rio Windiarti;
 - b) catatan tambahan (persil) tanggal 19 Juni 1996 Marienes dan 30 Nopember 1996 atas nama Mochamad Rum Rivai;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan untuk meningkatkan hak milik Penggugat kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) Surabaya;

Menimbang, bahwa ternyata terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah yang termuat dalam surat jawabannya tertanggal 15 September 2015 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan mohon kepada Majelis hakim agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, masing-masing para pihak telah mengajukan alat – alat bukti baik berupa bukti surat maupun alat bukti keterangan saksi di muka persidangan, dan oleh Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut telah diteliti dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto copinya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara ;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 36 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawabjawab dalam pokok perkara tersebut yang masih menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah objek sengketa diterbitkan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau azas-azas umum pemerintahan yang baik atautakah tidak;

Menimbang, bahwa salah satu tugas Lurah sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Pedoman Administrasi Kelurahan pada Pasal 3 ayat (1) huruf d yang menentukan : "Bentuk administrasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a terdiri dari: huruf d " Buku data Tanah di kelurahan";

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Karangpilang Kotamadya Surabaya dengan luas 300 m² dari Marienes berdasarkan akta Penyerahan dan Pelimpahan Hak Nomor 102 tanggal 30 Nopember 1996 (bukti P-13);
- Bahwa Marienes memperoleh sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Karangpilang Kotamadya Surabaya dengan luas 300 m² dari Ferry E Moniaga berdasarkan akta Penyerahan dan Pelimpahan Hak Nomor 70 tanggal 19 Juni 1996 (bukti P-12);
- Bahwa Ferry E Moniaga memperoleh sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Karangpilang Kotamadya Surabaya dengan luas 300 m² Petok D 975 Persil 49 Kls D-II dari Taib P. Moestakin sebagaimana surat perjanjian jual beli tanggal 12 Oktober 1976 (bukti P-8) jo surat keterangan tanggal 12 Oktober 1976 (bukti P-6) dan surat pernyataan pemilik tanah dan ahli waris tanggal 12 Oktober 1976 (bukti P-7) jo surat keterangan Nomor 4623/49-D-II/76

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 37 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Oktober 1976 (bukti P-10);

- Bahwa Penggugat tetap membayar PBB dari tahun 1996 sampai dengan 3 Maret 2015 (bukti P-18 sampai dengan bukti P-25);
- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh sebidang tanah yasan seluas 300 m² tercatat dalam surat iuran pembangunan daerah No. 4623 Persil 49 Kls D-II yang terletak di Dukuh Sambisari Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kodya Dati II Surabaya dari Ferry E Moniaga berdasarkan surat perjanjian ikatan jual beli tanah tanggal 7 Januari 1999 (bukti T.II.I-4) jo. Surat keterangan riwayat tanah tanggal 19 Mei 1999 (bukti T.II.I-5);
- Bahwa Tergugat II Intervensi tetap membayar PBB tanggal 7 April 2014 (bukti T.II.I-9a);

Menimbang, bahwa selain dari fakta-fakta hukum tersebut di atas dalam persidangan Majelis Hakim telah pula mendengarkan kesaksian Ferry E Moniaga selaku pemilik bidang tanah petok D Nomor 4623 persil 49 D-II seluas ± 300 m² yang pada pokoknya saksi menerangkan, bahwa saksi tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi dan saksi tidak pernah melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat II Intervensi oleh karena tandatangan yang tertera pada surat perjanjian jual beli sebagaimana bukti T.II.I-4 bukan tandatangan saksi, karena saksi telah merubah tandatangan saksi sejak tahun 1982;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan bukti P-29, P-30, P-31 dan bukti P-32 dan tandatangan saksi tidak serupa/sesuai dengan tandatangan yang tertera pada bukti T.II.I-4 dan bukti T.II.I-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat Ferry E Moniaga bahwa tidak pernah ada perjanjian jual beli antara saksi dengan Tergugat II Intervensi sehingga perjanjian jual beli diragukan

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 38 dari 43 Halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahannya dan seharusnya Tergugat meneliti data yuridis yang dimohonkan pencatatannya oleh tergugat II Intervensi, maka menurut Hemat Majelis Hakim, Tergugat tidak teliti dan tidak cermat atas pendaftaran Tergugat II Intervensi atas permohonan pencatatan tanahnya;

Menimbang, bahwa dengan ketidakcermatan Tergugat atas permohonan pencatatan Tergugat II Intervensi, maka dalam proses penerbitan obyek sengketa berupa *Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah (bukti P-1)* tidak sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa telah dipanggil pihak-pihak yang berkepentingan dengan bidang tanah petok D Nomor 4623 persil 49 D-II antara lain Ririn Riowindiarti, Moh. Rum Rivai dan Ferry E Moniaga sebagaimana bukti P-3 dan P-4;

Menimbang, bahwa asas kecermatan formal mengandung pengertian bahwa setiap pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan, termasuk kepentingan pihak ketiga, maka Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan asas kecermatan formal dapat disimpulkan, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan berupa data yuridis berupa perbedaan tandatangan dalam surat perjanjian jual beli sebagaimana bukti T.II.i-4 dan T.II.i-5 dibandingkan dengan bukti P-29, P-30, P-31 dan bukti P-32;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 39 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas surat keputusan obyek sengketa diterbitkan tidak sesuai dengan asas asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka terhadap permohonan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 9 April 2015 untuk mendaftarkan jual beli tanahnya di buku C Desa supaya ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan memproses permohonan tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang tidak dipertimbangkan setelah objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat, dipandang tidak relevan akan tetapi tetap dilampirkan sebagai bagian dari putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai Pihak yang Kalah, menurut ketentuan yuridis pasal 110 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 40 dari 43 Halaman



MENGINGAT :

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
– Serta Peraturan Perundang-undangan yang lainnya yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Lurah Lontar Kota Surabaya tertanggal 13 April 2015 Nomor 593/97/436.10.154/2015 perihal informasi tanah
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat untuk mendaftarkan jual beli ke dalam Buku C desa sebagaimana surat penggugat tertanggal 9 April 2015;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.316.000, (tiga ratus enam belas ribu rupiah)-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari senin tanggal 4 Januari 2016, oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSA, SH, MH selaku Ketua Majelis, YARWAN . SH, MH dan MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, SH, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis 7 Januari 2016, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh WWIED KURNIAWAN, SH. MH.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 41 dari 43 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan tanpa dihadiri Tergugat
II Intervensi maupun kuasanya;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

YARWAN . SH, MH

ANNA LEONORA TEWERNUSA, SH, MH

Hakim Anggota II,

MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, SH, M.H.

PANITERA PENGGANTI,

WIMED KURNIAWAN,SH.MH.

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.

Halaman 42 dari 43 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
- Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 275.000,-
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-
- Materai	:	<u>Rp. 6.000,-</u> +
Jumlah	:	Rp. 316.000,-;

Putusan Perkara Nomor : 188/G/2015/PTUN.SBY.
Halaman 43 dari 43 Halaman