



**PUTUSAN**

**NOMOR 128/G/2022/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, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

**LIDYA YUSNITA NASUTION**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Rungkut Harapan Blok H 1-2, RT.08/RW.02, Kel. Kalirungkut, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta; ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. MOH. MUZAYIN, S.H., M.Hum.
2. MUHAMMAD TAHIR, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan sebagai Advokad, berkantor pada Kantor Advokad “MRT & PARTNER’S”, di Jl. Kutisari Selatan IV No. 1 Blok A1 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2022 berdomisili elektronik: [muh.tahir.sh@gmail.com](mailto:muh.tahir.sh@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT**;

**Lawan**

**LURAH DUKUH MENANGGAL**, berkedudukan di Jl. Dukuh Menanggal XIII No. 6, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SIDHARTA PRADITYA R P, SH.,M.H.

Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah;

2. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H.

Jabatan : Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Dan Kersajama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Halaman 1 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.

Jabatan : Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Dan Kersajama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

4. M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H

Jabatan : Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Dan Kersajama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

5. ARIF RAHMAN, S.H.

Jabatan : Staf Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Dan Kersajama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

6. BAPANG SUKARDANU, S.H.

Jabatan : Staf Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Dan Kersajama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para ASN Pada Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya Jl. Kutisari Selatan IV No. 1 Blok A1 Kota Surabaya, domisili elektronik [bankum.sby@gmail.com](mailto:bankum.sby@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 800/243/436.9.6.1/2022 tanggal 12 September 2022;

untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 5 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 September 2022 dengan register perkara Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY. yang telah diterima perbaikannya secara formal oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan tanggal 28 September 2022;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/PEN-MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 6 September 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/PEN.PPJS/2022/PTUN.SBY. tanggal 6 September 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 128/PEN-PP/2022/PTUN.SBY. tanggal 6 September 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 128/PEN-HS/2022/PTUN.SBY. tanggal 28 September 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat serta telah mendengar keterangan Saksi Penggugat dan keterangan Para Pihak yang bersengketa yang diajukan persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 5 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 September 2022 dengan Register Perkara Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY. yang telah diterima perbaikannya secara formal oleh Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 September 2022, pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan Gugatan sebagai berikut:

### I. Objek Sengketa :

Adalah Surat Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;

### II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :

- Bahwa Tergugat mengeluarkan suratnya No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022 perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, dengan alasan karena terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan Penggugat dengan Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal, tanpa menjelaskan dalam hal yang bagaimana data yang tidak cocok tersebut, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-

Halaman 3 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas mengatakan bahwa “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 :

- bersifat konkrit, artinya obyek yang diputuskan dalam keputusan TUN tidak abstrak tetapi berwujud dalam bentuk surat sebagaimana objek sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
- bersifat individual artinya keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum tapi ditujukan kepada Penggugat sebagaimana surat Tergugat No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
- bersifat final, artinya sudah definitive tanpa persetujuan dari atasan Tergugat, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam perkara *a quo* surat Tergugat No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, telah melahirkan akibat hukum yang merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian objek gugatan ini merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5

*Halaman 4 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas mengatakan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat atau di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 75 – 78 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Penggugat telah melakukan upaya administrasi sebagai berikut :

- Upaya Keberatan :

Bahwa pada tanggal 13 Juni 2022, Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat nomor : 46/KA.MRT/VI/2022, yang isinya bahwa alasan penolakan dari Tergugat sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada sebagaimana yang sudah Penggugat jelaskan pada argumentasi tersebut diatas, karena jabatan Lurah Dukuh Menanggal saat ini adalah bersifat meneruskan jabatan Lurah Dukuh Menanggal yang terdahulu, di mana bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat diantaranya Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 10 November 1980, dari Ngaisah kepada Bahder Djohan Nasution sudah sepengetahuan Lurah Dukuh menanggal saat itu yang dijabat oleh Ngadolah Sarwono, sehingga menjadi tugas dan tanggung jawab Tergugat untuk memberikan pelayanan yang baik secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap keberatan dari Penggugat tersebut di atas, Tergugat memberikan jawaban suratnya tertanggal 14 Juni 2022,

Halaman 5 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



yang pada intinya Tergugat tetap pada pendiriannya untuk menolak permohonan Penggugat;

- Upaya Banding ke atasnya Tergugat :

Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Juni 2022, Penggugat mengajukan Banding kepada atasan Tergugat yakni kepada Camat Gayungan dengan surat Nomor : 51/KA.MRT/VI/2022, yang intinya adalah menyampaikan tentang tindakan Tergugat sebagai bawahannya, yang telah menerbitkan Obyek Sengketa yang berakibat hukum sangat merugikan Penggugat; Bahwa namun demikian atasan Tergugat memberikan jawabannya yang tidak substansi pada pokok masalah yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam permohonan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 13 Mei 2022, tapi jawabannya dengan menggunakan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang sesungguhnya tidak terkait dengan permintaan Penggugat untuk melakukan Pencatatan hak atas tanah dalam Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal ;

Bahwa dengan demikian Penggugat telah melakukan upaya administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk mengadili dan memutus perkara a quo;

**III. Kepentingan Penggugat :**

Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution Letter C No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Bahder Djohan Nasution sebagai pemilik tanah yasan tersebut, karena untuk mengurus status kepemilikan tanah menjadi Sertipikat Hak Milik, objek tanah tersebut harus tercatat di buku tanah Kelurahan dan ada Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution; Bahwa oleh karena Tergugat menolak permohonan untuk melakukan

Halaman 6 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



pencatatan Leter C di buku Kelurahan, sehingga Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Bahder Djohan Nasution merasa dirugikan karena tidak dapat mengurus peningkatan status kepemilikan tanah secara hukum yakni Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Surabaya I; Oleh karenanya tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

#### IV. Tenggang Waktu :

Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 20 Mei 2022, dan Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi berupa :

- Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 13 Juni 2022, dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 14 Juni 2022 yang isinya tetap pada pendiriannya menolak permohonan Penggugat untuk melakukan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
- Banding ke Atasan Tergugat pada tanggal 24 Juni 2022, dan dari Atasan Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 30 Juni 2022;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa pengajuan gugatan hanya tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi secara tegas mengatur "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh

Halaman 7 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan dan /atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;

Bahwa oleh karena Upaya Adminsitratif yang dilakukan Penggugat melalui Banding kepada atasan Tergugat dengan jawabannya tertanggal 30 Juni 2022, maka jika dihitung sampai dengan didaftarkan gugatan ini di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 September 2022, , maka gugatan dalam perkara a quo belum melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi tersebut diatas;

## V. Posita Gugatan :

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari alm. BAHDER DJOHAN NASUTION, sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya No. 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 6 Oktober 2016;
2. Bahwa semasa hidupnya alm. BAHDER JOHAN NASUTION memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Wonocolo (sejak tahun 1996 masuk wilayah Kecamatan Gayungan), Kota Surabaya, sebagian sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 401/Dukuh Menanggal, Luas 19.250 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 1436/S/1990 tanggal 5 Oktober 1990, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 2 Mei 1992, dan saat ini telah beralih kepemilikan ke pihak lain, dan sebagian luas tanah lainnya belum disertipikatkan atau masih berupa Petok D ;
3. Bahwa tanah sawah milik alm. BAHDER DJOHAN NASUTION yang belum disertifikatkan tersebut, luas keseluruhan + 6.600 M<sup>2</sup>, yang sejak dahulu dikuasai oleh alm. BAHDER DJOHAN NASUTION, dan hingga saat ini masih tetap dikuasai oleh

Halaman 8 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/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)



Penggugat sebagai ahli warisnya dan tidak ada sengketa dengan pihak lain ;

4. Bahwa penguasaan fisik atas tanah tersebut selama lebih dari 30 tahun, tidak ada seorang pun yang keberatan dan menggugat atas kepemilikan tanah alm. BAHDER DJOHAN NASUTION ;

5. Bahwa tanah seluas 6.600 M<sup>2</sup> tersebut terdiri dari :

5.1. Petok D No. 517, Persil 28, d.II, Luas 0,372 Ha ( 3.720 M<sup>2</sup> ), atas nama Bahder Djohan Nasution, yang terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, yang asalnya Tukar Menukar dengan Ngaisah, berdasarkan Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok D No. 593 dengan Petok D No. 517, yang diketahui oleh Lurah Dukuh Menanggal saat itu namun belum tercatat di Buku Leter C Kelurahan ;

5.2. Sisa tanah seluas 2.880 M<sup>2</sup> dari total luas tanah yang diajukan berupa Petok D sejumlah 22.130, namun hanya dicantumkan dalam SHM No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution , luas 19.250 M<sup>2</sup> , sehingga masih ada sisa seluas 2.880 M<sup>2</sup> yang tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution ;

6. Bahwa letak tanah luas keseluruhan 6.600 M<sup>2</sup> yang hamparan dari Timur ke Barat tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Perumahan PN Gula
- Selatan : Dahulu SHM No. 401 an. Bahder Djohan Nasution
- Timur : Sungai
- Barat : Jl. Kertomenanggal 9 ;

7. Bahwa dasar perolehan tanah Petok D No. 517 tersebut, berdasarkan Akta Ikatan Untuk Menjual dan Membeli antara masing-masing Pemilik Tanah dengan Bahder Djohan Nasution, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, SH., PPAT/Notaris di Surabaya ;

8. Bahwa status tanah tersebut masih berupa Petok D dan belum dicatatkan di Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal dan 1

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



(satu) bidang tanah lainnya yang masih berhimpitan adalah sisa luas tanah yang telah diajukan Sertipikat oleh alm. Bahder Djohan Nasution, sehingga untuk mendapat kepastian hukum akan status tanah yang sudah puluhan tahun dikuasai tersebut, maka Penggugat sebagai ahli waris mohon untuk dicatatkan dalam Buku Leter C dan selanjutnya dapat menerbitkan riwayat tanah dan sporadik atas penguasaan fisik tanah milik alm. BAHDER DJOHAN NASUTION, yang hingga saat ini tidak ada sengketa dan tetap dalam penguasaan Penggugat sebagai ahli warisnya ;

9. Bahwa untuk mendukung permohonan dari Penggugat kepada Tergugat, maka telah dilampirkan bukti-bukti berupa :

9.1. Petok D No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution ;

9.2. Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok D No. 593 Persil 28 Dan Petok D No. 517, antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, yang diketahui Lurah Dukuh Menanggal saat itu;

9.3. Akte Ikatan Untuk Menjual dan Membeli No. 79, Tanggal 16 Maret 1981, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, SH., Notaris/PPAT di Surabaya, antara Ngaisah dengan Bahder Djohan Nasution ;

9.4. Surat Pernyataan tanggal 23 November 2019 yang dibuat oleh MOCH. KAMIM, mantan Staf Honorer Kelurahan Dukuh Menanggal;

9.5. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 597 / IV / 35 / 1992, tanggal 30 April 1992 ;

9.6. Akte Kematian alm. Bahder Djohan Nasution ;

9.7. Akte Kematian alm, Siti Cholifah ;

9.8. Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Surabaya No. 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 6 Oktober 2016 ;

10. Bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa obyek tanah yang dikuasai oleh Penggugat belum tercatat dalam buku C Desa / Kelurahan

*Halaman 10 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Dukuh Menanggal menjadi atas nama Bahder Djohan Nasution, karena belum dilaporkan untuk pencatatan peralihan hak atas tanah Petok D / Leter C No. 517 tersebut semenjak alm. Bahder Djohan Nasution masih hidup, maka Penggugat sebagai ahli warisnya mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan permohonan guna pencatatan dalam Buku C Kelurahan Dukuh Menanggal ;

11. Bahwa adapun dasar hukum Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat, karena berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan"; Bahwa oleh karenanya Tergugat sebagai Kepala Kelurahan yang memegang / menyimpan Buku Tanah Leter C Kelurahan, tentunya mempunyai kewajiban untuk melakukan pencatatan perubahan kepemilikan tanah di Buku Leter C Kelurahan, dengan pertimbangan bahwa Penggugat telah memiliki bukti-bukti yang cukup untuk dilakukan pencatatan dalam Buku Leter C Kelurahan atas nama Bahder Djohan Nasution, dan selanjutnya dengan kutipan Leter C Kelurahan, Penggugat dapat memproses sertifikat hak milik di Kantor Pertaahan;

Bahwa disamping itu dalam Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan, dalam Pasal 5 huruf C, secara tegas mengatur tentang salah tugas Kelurahan adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat;

12. Bahwa selain itu berdasarkan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2006 tentang Organisasi Kelurahan, juga mengatur tentang salah satu tugas pokok dan fungsi Kelurahan adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat ;
13. Bahwa mengingat dalam Buku Register Tanah Kelurahan Dukuh Menanggal, berada di Kantor Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, maka permohonan Penggugat untuk pencatatan hak atas tanah luas keseluruhan 6.600 M<sup>2</sup> yang terdiri dari Petok D No. 517 atas nama BAHDER DJOHAN NASUTION,

*Halaman 11 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Luas 3.720 M<sup>2</sup>, dan sisa luas tanah 2.880 M<sup>2</sup> dari total luas tanah yang diajukan berupa Petok D sejumlah 22.130 M<sup>2</sup>, namun hanya dicantumkan dalam SHM No. 401 atas nama BAHDER DJOHAN NASUTION, luas 19.250 M<sup>2</sup>, sehingga masih ada sisa seluas 2.880 M<sup>2</sup> yang tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution, kiranya dapat dikabulkan, mengingat secara de facto sudah lebih dari 30 tahun lamanya, obyek tanah tersebut sudah dikuasai tanpa ada sengketa dan gugatan dari pihak lain ;

14. Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Mei 2022, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat kepada Tergugat No. 40/KA.MRT/V/2022, Perihal Permohonan Pencatatan dalam buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah buku Leter C No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution, Luas 3.720 M<sup>2</sup> dan Luas 2.880 M<sup>2</sup> dari total luas tanah yang diajukan berupa Petok D sejumlah 22.130 M<sup>2</sup> namun hanya dicantumkan dalam SHM No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution, Luas 19.250 M<sup>2</sup>, sehingga masih ada sisa seluas 2.880 M<sup>2</sup>; Bahwa permohonan dari Penggugat dengan melampirkan bukti berupa Petok D No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution dan bukti-bukti lainnya yang sudah diketahui oleh Lurah Dukuh Menanggal saat itu ;
15. Bahwa namun demikian Tergugat memberikan jawaban melalui suratnya pada tanggal 20 Mei 2022, No. 593/125/436.9.6.1/2022, yang isinya menolak permohonan Penggugat karena terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan Penggugat dengan Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal, tanpa menjelaskan dalam hal yang bagaimana data yang tidak cocok tersebut, padahal sesuai dengan peralihan hak melalui Surat Perjanjian Tukar Menukar Tanggal 10 November 1980, dari Ngaisah kepada Bahder Djohan Nasution sudah sepengetahuan lurah dukuh menanggal saat itu yang dijabat oleh Ngadolah Sarwono, sehingga seharusnya Lurah Dukuh Menanggal (TERGUGAT) menindak lanjuti proses pencatatan

Halaman 12 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



tersebut, karena yang tercantum dalam Buku Tanah Kelurahan Leter C No. 517 tercatat atas nama B. J. Nasution yang tidak lain nama Bahder Djohan Nasution, terlebih-lebih sesuai dengan fakta hukum di lapangan bahwa sejak tahun 1980 fisik tanah telah dikuasai oleh Bahder Djohan Nasution atau ahli warisnya setelah meninggalnya alm. Bahder Djohan Nasution tahun 1995, masih tetap dikuasai dan tidak pernah ada keberatan atau gugatan dari pihak mana pun;

16. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak milik atas tanah milik alm. BAHDER DJOHAN NASUTION, adalah sangat merugikan Penggugat dan bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 5 huruf C Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan, Jo. Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2006 tentang Organisasi Kelurahan, yang secara tegas mengatur bahwa salah satu tugas Kelurahan adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga cukup alasan untuk diajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

17. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat juga bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya dalam Pasal 7 secara tegas mengatur bahwa “ Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ; Bahwa Tergugat sebagai Lurah Duku Menanggal, seharusnya dalam menyelenggarakan administrasi pemerintahan untuk melayani kepentingan masyarakat terkait dengan permohonan yang diajukan dalam perkara *a quo*, tidak sewenang-wenang untuk menolak dengan alasan ketidakcocokan data tanpa menjelaskan data yang

Halaman 13 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



mana yang tidak cocok antara Buku Tanah Kelurahan Leter C No. 517 yang tercatat atas nama B. J. Nasution dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat yang telah dilampirkan dalam permohonan tersebut, yang sudah sepengetahuan Lurah Dukuh Menanggal saat itu, namun belum sempat dilakukan Pencatatan Peralihan dalam Buku Letter C Kelurahan Dukuh Menanggal;

Bahwa dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

18. Bahwa selain melanggar peraturan di atas, Tergugat juga telah melanggar beberapa Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) tersebut yang dapat dijelaskan masing-masing sebagai berikut :

a. Asas Kecermatan :

Bahwa Tergugat dalam memberikan jawabannya untuk menolak permohonan Penggugat, justru Tergugat tidak cermat dan tidak teliti serta memahami dokumen Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok D No. 593 Persil 28 Dan Petok D No. 517, antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, yang diketahui Lurah Dukuh Menanggal saat itu yang dijabat oleh Ngadolah Sarwono, dan memiliki Petok D No. 517, namun Tukar Menukar tersebut belum dilakukan pencatatan peralihan dalam buku register tanah Kelurahan Dukuh Menanggal;

Bahwa pada hakekatnya jabatan Tergugat sebagai Lurah Dukuh Menanggal saat ini adalah sama dengan jabatan Lurah Dukuh Menanggal saat itu, karena hanya perbedaan masa jabatan saja, sehingga secara hukum Tergugat harus cermat untuk mempelajari dokumen Tukar Menukar yang sudah dilakukan dan telah diketahui oleh Lurah Dukuh Menanggal saat itu serta bukti-bukti pendukung lainnya, karena pencatatan dalam buku Leter C hanya bersifat administrasi saja;

b. Melanggar Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang :

*Halaman 14 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Bahwa jawaban Tergugat untuk menolak permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk melakukan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution Letter C No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution, atas Tukar Menukar yang telah dilakukan pada tanggal 14 Desember 1995, dengan alasan terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan Penggugat dengan Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal, tanpa menjelaskan dalam hal yang bagaimana data yang tidak cocok tersebut, merupakan tindakan kesewenang-wenang dari Tergugat dan melanggar asas hukum Larangan Bertindak Sewenang-wenang;

Bahwa dalam data buku Tanah Kelurahan nama yang tercantum dalam Leter C No. 517 adalah B. J. NASUTION yang sebenarnya tidak lain adalah BAHDER DJOHAN NASUTION pemilik tanah tersebut; Oleh karenanya Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) tentang larangan bertindak sewenang-wenang ;

c. Asas Kepastian Hukum :

Bahwa seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa Tergugat menolak pencatatan peralihan hak atas tanah sebagaimana tersebut diatas dengan alasan terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan Penggugat dengan Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal, tanpa menjelaskan dalam hal yang bagaimana data yang tidak cocok tersebut, melahirkan tidak ada kepastian hukum bagi Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Bahder Djohan Nasution untuk mengurus bukti kepemilikan tanah secara hukum yakni Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Surabaya;

c. Asas Pelayanan Yang Baik :

*Halaman 15 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Bahwa dengan ditolakny surat dari Penggugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah oleh Tergugat dalam Buku Register Tanah Kelurahan Dukuh Menanggal, Leter C No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution, dengan alasan terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan Penggugat dengan Buku Leter C Kelurahan Dukuh Menanggal, tanpa menjelaskan dalam hal yang bagaimana data yang tidak cocok tersebut, padahal pencatatan tersebut hanya bersifat administrasi saja, maka sikap penolakan dari Tergugat tersebut membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar azas pelayanan yang baik terhadap masyarakat sebagai salah satu Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dalam pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**VI. Petitum :**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat pertama, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusannya No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melakukan Pencatatan dalam Buku Register Tanah Kelurahan Dukuh Menanggal, Letter

*Halaman 16 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C No. 517, Persil 28, d.II, Luas 0,372 Ha ( 3.720 M<sup>2</sup> ), dan luas 2.880 M<sup>2</sup> atas nama BAHDER DJOHAN NASUTION dan menerbitkan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tanggal 19 Oktober 2022 yang diunggah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini.
2. Bahwa obyek sengketa *in casu* sebagaimana didalilkan Penggugat adalah Surat Lurah Dukuh Menanggal, Nomor 593/125/436.9.6.1/2022 tanggal 20 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution. (untuk selanjutnya disebut obyek sengketa).
3. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, Penggugat menyampaikan petitum sebagai berikut :
  - Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
  - Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusannya No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
  - Mewajibkan kepada Tergugat untuk melakukan pencatatan dalam Buku Register Tanah Kelurahan Dukuh Menanggal, Letter C No. 517, Persil 28, d II, Luas 0,372 Ha (3.720 M<sup>2</sup>) atas nama Bahder Djohan Nasution dan menerbitkan riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;

Halaman 17 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



**DALAM EKSEPSI:**

**1. Obyek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN;**

Bahwa obyek sengketa perkara a quo bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN. Bahwa obyek sengketa berupa Surat Lurah Dukuh Menanggal : Nomor 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution tersebut merupakan jawaban resmi dari Tergugat terhadap permohonan Penggugat melalui kuasa hukumnya.

Bahwa sudah nampak jelas diatas jika surat jawaban Tergugat terhadap permohonan Penggugat yang di jadikan obyek sengketa oleh Penggugat merupakan surat menyurat korespondensi biasa yang bersifat umum antara Penggugat dengan Tergugat, dan bukan merupakan suatu keputusan atau KTUN.

Bahwa menurut pasal 1 ayat (3) UU No. 5 tahun 1986 terakhir diubah dengan UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986, dengan bunyi yang sama dimuat dalam pasal 1 angka 9 mengatur : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Adapun uraiannya adalah sebagai berikut :

**a. Penetapan Tertulis**

Bahwa obyek sengketa bukan merupakan bentuk penetapan karena obyek sengketa hanya merupakan surat jawaban biasa dari Tergugat kepada Penggugat terkait dengan jawaban atas surat Penggugat. Bahwa obyek sengketa a quo tidak menimbulkan hak dan kewajiban / akibat hukum bagi Penggugat.

*Halaman 18 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



b. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas, obyek sengketa in casu tidak menimbulkan akibat hukum karena hanya berupa surat jawaban.

Bahwa jawab-jinawab surat antara Penggugat dengan Tergugat dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Surat Kantor Advokad MRT & Partners Nomor : 40/KA.MRTV/2022, tanggal 13 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan Dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
- Surat Lurah Dukuh Menanggal Nomor : 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022 , hal Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;
- Surat Kantor Advokat MRT & Partners Nomor : 46/KA.MRTV/2022, tanggal 13 Juni 2022, perihal Keberatan atas Surat dari Ibu Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022 tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution.
- Surat Lurah Dukuh Menanggal Nomor : 593/146/436.9.6.1/2022, tanggal 14 Juni 2022, hal tanggapan terkait dengan permohonan [encatatan dalam buku tanah kelurahan dan penerbitan riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution

Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut diatas merupakan jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat, lebih lanjut terhadap tanggapan Tergugat bukanlah produk KTUN sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 5 tahun 1986 terakhir diubah dengan UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986, yang menimbulkan akibat hukum, karena hanya sebatas surat jawaban atau korespondensi yang bersifat umum oleh Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat.

*Halaman 19 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



c. Bersifat Final

Bahwa obyek sengketa tidak bersifat Final karena merupakan suatu surat jawaban atau tanggapan yang disampaikan kepada Penggugat. Bahwa dalam penerbitan obyek sengketa berupa surat tanggapan atau jawaban merupakan tindakan administratif yang merupakan penjelasan informasi berdasarkan pada surat yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga bukan merupakan KTUN yang bersifat final.

Dengan demikian terbukti bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah sebuah produk KTUN yang bersifat final, karena hanya sebatas surat tanggapan atau jawaban terhadap surat Penggugat yang merupakan informasi. Bahwa Tergugat dapat menerbitkan lagi surat yang intinya sama dengan obyek sengketa apabila ada informasi yang akan disampaikan kepada Penggugat.

Bahwa obyek sengketa yang di dalilkan oleh Pengugat tidak memenuhi klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang PTUN. Dengan demikian berdasarkan pada ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini.

Bahwa oleh karena obyek sengketa Bukan termasuk KTUN, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

**2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*)  
Dalam Mengajukan Gugatan;**

Bahwa sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 4 yang menyatakan bahwa :

Tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah

Halaman 20 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



atas nama Bahder Djohan Nasution adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Bahder Djohan Nasution sebagai pemilik tanah yasan tersebut, karena untuk mengurus kepemilikan tanah menjadi sertipikat hak milik.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang menjadi dasar Penggugat untuk memohon pencatatan adalah sebagai berikut :

- Petok D No. 517 atas nama Bahder Djohan Nasution;
- Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok No. 593 Persil 28 dan Petok D No. 517, antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, yang diketahui Lurah Dukuh Menanggal saat itu;
- Akte Ikatan untuk menjual dan membeli No. 79, tanggal 16 Maret 1981, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, antar Ngaisah dengan Bahder Djohan Nasution;

Bahwa dapat di sampaikan kepada Majelis Hakim, dasar permohonan Penggugat , tidak sesuai dengan data yang ada di Buku C Kelurahan Dukuh menanggal. Sehingga tidak ada dasar kepentingan untuk menuntut/meminta hal tersebut kepada Tergugat.

### **3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*). Bahwa pada gugatannya Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 21 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN karena dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Bahwa tindakan Tergugat justru mencerminkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik / AUPB yakni Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam Pokok Perkara ini. Lebih lanjut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat.

Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalil-dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara a quo.

2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 17 halaman 9, yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat bertentangan dengan Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo telah mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang*

Halaman 22 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



*Administrasi Pemerintahan*, dan juga mendasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yakni :

## 1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa pelayanan yang dilakukan oleh Tergugat tidak berdasar pada asas kepastian hukum. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dimaksud telah mencerminkan asas kepastian hukum, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada ketentuan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, syarat pembukuan hak antara lain :

- a. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
- b. bahwa kenyatannya penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat desa/kelurahan yang bersangkutan.

Bahwa sebagaimana tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terbukti bahwa sebagaimana penjelasan tersebut diatas tanah yang dimaksud oleh Penggugat di kuasai atau diganggu gugat oleh pihak lain sebagaimana penjelasan Tergugat dalam sidang pemeriksaan persiapan.

## 2. Asas Kecermatan

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dan tidak menerbitkan atau memberikan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat telah berdasar pada data atau dokumen dan fakta yang terungkap dilapangan serta ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat dalam

Halaman 23 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



menerbitkan objek sengketa sangat mencerminkan asas kecermatan dengan mempertimbangkan data dan fakta yang ada dilapangan, maka terhadap dalih gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tindakan Tergugat telah melanggar asas kecermatan.

Bahwa alasan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo*, terhadap objek tanah sengketa sebagaimana permohonan Penggugat adalah tanah dimaksud dalam penguasaan pihak lain, sehingga terbukti bahwa Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalih-dalih gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN;
3. Menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) Dalam Mengajukan Gugatan ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
5. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
6. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (***obscuur libell***);

Halaman 24 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



7. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik tanggal 2 November 2022 yang diunggah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menanggapi dalam Duplik tanggal 9 November 2022 yang diunggah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Replik dan Duplik tidak dimasukkan dalam Putusan ini namun tetap dimuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, dengan diberi tanda bukti P.1 – 1 sampai dengan P.1 – 20, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat dari Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution, Nomor: 40/KA.MRT/V/2022, perihal: Permohonan Pencatatan Dalam Buku Tanag Kelurahan Dan Penerbitan Riwayat Tanah Atas Nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 13 Mei 2022, yang ditujukan kepada Lurah Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Lurah Dukuh Menanggal, Nomor: 593/125/436.9.6.1/2022, Hal: Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 20 Mei 2022, yang ditujukan kepada Advokat MRT & Partner'S (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 25 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P – 3 : Surat dari Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution Nomor: 46/KA.MRT/VI/2022. Perihal: Keberatan Atas Surat dari Ibu Lurah Dukuh Menanggal No.593/125/436.9.6.1/2022, Tanggal 20 Mei 2022 Tentang Tanggapan Terkait Permohonan Pencatatan Dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah Atas Nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 13 Juni 2022, yang ditujukan kepada Lurah Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat dari Lurah Dukuh Menanggal, Nomor: 593/146/436.9.6.1/2022, Hal: Tanggapan terkait permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitn Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 14 Juni 2022 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat dari Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution Nomor: 51/KA.MRT/VI/2022. Perihal: Banding Atas Keberatan dari Lurah Dukuh Menanggal Beerkaitan dengan Permoonan Pencatatan dala Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan RiwayatTanah Atas, yang ditujukan kepada Bapak Camat, Kecamatan Gayungan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Surat dari Camat Gayungan Nomor: 000/1830/436.9.6/2022, Hal: Jawaban Surat, tanggal 30 Juni 2022 yang ditujukan kepada kuasa Hukum Yusnita Lidya Nasution (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Penetapan Nomor 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby tanggal 6 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan Salinan resmi pengadilan);
8. P – 8 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-10042017-0032 atas nama Bahder Djohan Nasution yang

Halaman 26 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/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)



dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 11 April 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. P – 9 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-07102015-0097 atas nama Siti Cholifah yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 7 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 10 : Daftar Pengantar Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 30-04-1992, Nomor: 2-5-1992 sebanyak 1 exemplar beserta lampirannya, yang ditujukan kepada Bahder Djohan Nasution (fotokopi dari fotokopi);
11. P – 11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 402 Kelurahan Dukuh Menanggal, Surat Ukur tanggal 5-10-1990, No. 1436/S/1990, Luas 19.250 M2 atas nama Bahder Djohan Nasution yang diterbitkan tanggal (fotokopi dari fotokopi);
12. P – 12 : Akta Ikatan Menjual dan Membeli No. 20 tanggal 6 Desember 1979, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, S.H. Notaris berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 13 : Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Atsa Tanah Petak D No. 593 Persil No.28 dan Petak D No.- Persil No.- antara Ngaisah dan Bahder Djohan Nasution, tanggal 10 Nopember 1980 (fotokopi dari fotokopi);
14. P – 14 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku penetapan huruf C No. 517, nama Bahder Djohan Nasution, Desa Dukuh Menanggal No. 11, Kecamatan Wonocolo, Kawedanan wilayah Surabaya Selatan Kabupaten Kodya Surabayapropinsi Jawa Timur, tanggal

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



- 27 Nopember 1980 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Surat dari Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution Nomor: 51/KA.MRT/VI/2022. Perihal: Banding Atas Keberatan dari Lurah Dukuh Menanggal Beerkaitan dengan Permoonan Pencatatan dala Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah Atas, yang ditujukan kepada Bapak Camat, Kecamatan Gayungan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Surat Pernyataan Moch. Kamim mantan Staf Kelurahan Dukuh Menanggal, tanggal 23 November 2019 yang dibukukan dan didaftarkan pada tanggal 16 Desember 2019, No. 394 oleh Lilik Jatmiko, S.H. Notaris berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Surat dari Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jawa Timur, Nomor 83/II.0/C/2016, perihal: Pembelian tanah tanggal 2 Februari 2016 yang ditujukan kepada keluarga Alm. Bahder Djohan Nasution (fotokopi sesuai dengan Salinan resmi pengadilan);
18. P – 18 : Akta Ikatan Untuk Menjual dan Membeli Nomor: 79 tanggal 16 Maret 1981 yang dibuat dihadapan ST.Sindhunatha S.H. Notaris berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P – 19 : Foto bulan Oktober tahun 2017, lokasi tanah milik Bahder Djohan Nasution (Asli);
20. P – 20 : Foto awal tahun tahun 2018, pembuatan jalan untuk memisahkan tanah yang sudah sertipikat dan sisa tanah yang belum ada setipikat (Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli atau

Halaman 28 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopinya, yang diberi tanda bukti T-01 sampai dengan T- 08, sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat dari Kuasa Hukum Lidya Yusnita Nasution, Nomor: 40/KA.MRTV/2022, perihal: Permohonan Pencatatan Dalam Buku Tanag Kelurahan Dan Penerbitan Riwayat Tanah Atas Nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 13 Mei 2022, yang ditujukan kepada Lurah Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Surat Lurah Dukuh Menanggal, Nomor: 593/125/436.9.6.1/2022, Hal: Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, tanggal 20 Mei 2022, yang ditujukan kepada Advokat MRT & Partner'S (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Atsa Tanah Petak D No. 593 Persil No.28 dan Petak D No.- Persil No.- antara Ngaisah dan Bahder Djohan Nasution , tanggal 10 Nopember 1980 (fotokopi dari fotokopi);
4. T – 4 : Letter C Nomor: 593 atas nama wadajib iuran Koran (fotokopi sesuai asli);
5. T – 5 : Letter C Nomor: 517 atas nama wadajib iuran Ngaisah (fotokopi sesuai asli);
6. T – 6 : Surat Sdr Jupri tanggal 13 Februari 2017, Hal: Permohonan Pengajuan Sporadik yang ditujukan kepada Lurah Dukuh Menanggal (fotokopi sesuai asli);
7. T – 7 : Surat Sdr. Jupri tanggal 9 April 2018 yang ditujukan kepada Lurah Dukuh Menanggal (fotokopi sesuai asli);

Halaman 29 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/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)



8. T – 8 : Foto survey lokasi pada tanggal 13 April 2018 (Asli);
9. T – 9 : Buku Krawangan/Peta Kepemilikan pada persil 28 SII  
(fotokopi sesuai dengan asli);  
Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang

*Ad. Informandum* : Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat di persidangan juga telah mengajukan Saksi dan tidak mengajukan Ahli, Adapun Saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat sebanyak 3 (tiga) orang Saksi yang bernama **Bawon, Adonia Sombokona Damar** dan **Suyanto Hakim** di bawah sumpah telah memberikan keterangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Bawon** :

- Bahwa Saksi tahu lokasi yang bersengketa berada Desa Kertomenanggal, kelurahan Dukuh Menanggal;
- Bahwa Saksi Karena dulu pernah ikut membantu ayahnya bernama Pak Koran mencangkul sawah di daerah tersebut, sebagai pemilik sawah
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah Koran sudah dijual kepada Pak Nasution pada tahun 1979
- Bahwa Saksi tahu Pak Johan Nasution;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah sebelum dibeli oleh Pak Nasution
- Bahwa Saksi tahu luas tanah (ayah Saksi) yakni 2.700 M2;
- Bahwa Saksi tahu tanah samping milik Koran, di sebelah milik Ngaisah (tetangga) ;
- Bahwa Saksi tahu tanah ibu Ngaisah Sudah dijual kepada Pak Bahder Djohan Nasution;
- Bahwa Saksi tidak kenal Munari;
- Bahwa ketika Saksi menggarap tidak ada warga yang komplain;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik Ngaisah dari (Bukti T - 9), sebelah Utara dan sebelah Selatan milik Koran (ayah Saksi), sebelah Selatan lagi Pak Selo, sebelah Selatan lagi punya Pak Saliman;

Halaman 30 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Saliman, dan ada tanah di samping tanah Koran;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Koran sebelum dibeli Pak Bahder Djohan di sampingnya, sebelah Utaranya tanah milik Ngaisah, sampingnya milik Selo (sudah dijual ke orang lain);
- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Bu Ngaisah sebagai sopir tahun 1980;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Bu Ngaisah 3.700 M2;
- Bahwa Saksi tahu harga jual tanah bu Ngaisah ke Pak Nasution adalah 2 juta;
- Bahwa Saksi tahu anaknya Pak Nasution yaitu Lidya Yusnita;
- Bahwa Saksi tahu Petok No. 593 diserahkan Bu Ngaisah;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tukar guling di Desa Dukuh Menangga yakni antara milik Ngaisah dari Pak Nasution tidak dijual ke orang lain;
- Bahwa Saksi tahu batas wilayah tanah Koran, yakni Sebelah utara milik Ngaisah, sebelah Selatan milik Koran (ayah Saksi);
- Bahwa Saksi tahu batas wilayah tanah Koran, yakni Sebelah utara milik Ngaisah, sebelah Selatan milik Koran (ayah Saksi);
- Bahwa Saksi tahu Jual beli antara Bu Ngaisah dan Pak Nasution terjadi tahun 1979 saat Saksi berumur 30 tahun;
- Bahwa Saksi tahu petok tersebut dari petok Koran;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti T-4;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti T-4;
- Bahwa Saksi tahu jual beli sudah ada pencatatan ulang di beritahu ayah saya dari Kelurahan;
- Bahwa Saksi terakhir mengunjungi tanah kemaren saya main-main kesana mencari buah Mengkudu untuk obat istri Saksi;
- Bahwa Sepengatahuan Saksi pada tahun 1980 ada tanah dari Pak Nasution sebelah Selatan tanah Koran yang sudah disertipatkan, sebelah Timur sungai kecil, sebelah Barat jalan Kerto Menanggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Pak Nasution yang telah disertipatkan;

Halaman 31 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Suratiyem Pak Jupri ;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah yang ditukar guling dengan Pak Nasution adalah 3.700 M2;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P.12 berupa Akta Ikatan untuk menjual dan membeli;
- Bahwa setelah ditukarguling oleh Pak Nasution kemudian diolah berupa sawah dan tidak ada orang yang keberatan, tapi setelah itu tidak digarap karena rugi dimakan burung;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat pagar, yang punya dokar dan yang punya cafe;
- Bahwa Saksi diperlihatkan Bukti P-12 dan P-13 tentang peristiwa hukum, ada lebih 1000 M2 ada dimasa sisa kelebihanannya dibayarkan;
- Bahwa Koran (ayah Saksi) sudah menunggal tahun 1986;
- Bahwa Saksi tahu Pak Nasution punya sertipikat dari Koran 1 petak lebarnya 25M, panjangnya 400 M;

## 2. Adonia Sombokona Damar;

- Bahwa Saksi tinggal di Rungkut Harapan lumayan jauh dari lokasi tetapi tetangga dengan ahli waris (Penggugat);
- Bahwa Saksi tahu tentang permasalahan di PTUN tentang penulisan ahli waris kepemilikannya;
- Bahwa Saksi tahu riwayatnya berdasarkan berkas-berkas yang di berikan dari waris kepada Saksi;
- Bahwa Saksi adalah kuasa Litigasi mencari data-data datang ke 2 mantan lurah dan membuat pernyataan sampai ke Ujung Pandang sampai membuat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu Suratiyem dan Munari (suami Suratiyem) yang tidak ditemukan lagi;
- Bahwa Saksi kenal Agus pernah ketemu di lokasi tapi jual beli di buat dari Ngaisah kemdian membawa datang melalui Saliman, ada datanya akta jual belinya Pak Bahder yang Asli;
- Bahwa Saksi ketemu dengan keduanya pada tahun 2017 dan tahun 2018 untuk pengajuan gugatan perdata;

Halaman 32 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



- Bahwa Saksi Saya pernah ke rumahnya, punya jual belinya;
- Bahwa Objek tanah yang dimohonkan Lurah Gununganyar letaknya Sebelah Utara objek sengketa termasuk sisa yang di mohonkan Pak Bahder ke BPN total 22.130 M2 menjadi 19.250 M2 ada sisa 2.880 M2;
- Bahwa pada tahun 2017 akhir sampai 2018 dibuat tembus ke belakang konsep sertipikat dan petok;
- Bahwa Setelah pasang nama 26 Oktober 2017 tidak pernah ada yang datang sama sekali;
- Bahwa tidak gugatan secara perdata sama sekali;
- Bahwa Saksi tau Pak Muji adalah Lurah yang telah Pensiun;
- Bahwa saksi tahu pernah dari PT. Muhamadiyah, mencari informasi tanah milik Pak Bahder untuk membeli sampai saat ini menunggu sampai selesai lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi kuasa Litigasi dan saksi di tahun 2017 untuk pengurusan hal tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dasar perolehan tanah Pak Bahder dari pembelian lahan dari Saliman, Ngaisah, Ngatini, Niki Bakeri;
- Bahwa Bukti T-3 dan Bukti P-10 Petoknya ada 2, sudah ada nama Ngaisah;
- Bahwa Saksi mengetahui Ngaisah punya tanah seluas 3.720 M2 diserahkan ke Pak Bahder lebih dari 200 M2, tanah Ngaisah yang di beli orang lain, kemudian di beli lagi oleh Pak Bahder;

**3. Suyanto Hakim:**

- Bahwa Saksi tahu permasalahan yang terjadi dalam gugatan terkait tanah Nenek Ngaisah tukar Guling di Dukuh Menanggal;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita Nenek Ngaisah waktu Saksi masih SMP dimana aset beliau ada di Dukuh Menanggal, Gayungan, belakang rusun, dan sawah yang sekarang jadi Kampus ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tempat dan posisi, tapi nenek dulu sempat cerita Nenek dulu pernah punya sawah di belakang Golkar, di jual untuk biaya naik Haji;

Halaman 33 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



- Bahwa Saksi tidak mengetahui menjual tanah nya ke siapa pada tahun 1980 atau 1981;
- Bahwa Saksi sejak kecil tinggal kadang di rumah Nenek Ngaisah, kadang Nenek dari Ibu, orang tua Saksi meninggal ketika menjemput pulang Haji Nenek Ngaisah kecelakaan di Aloha;
- Bahwa Saksi tahu semasa hidupnya nenek Ngaisah sampai dengan meninggalnya, Ngaisah pernah bersekolah di SR;
- Bahwa Saksi tahu Ngaisah dulu sekitar tahun 90 dan 91 beli mikrolet jual belinya diajak tanda tangan ke dealer, beliau tanda tangan di berkas, secara ekonomi menengah ke atas;
- Bahwa Saksi diangkat sebagai anak oleh Ngaisah karena Ngaisah tidak punya anak;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Nenek Ngaisah dokumen kepemilikan tanah nya seperti petok D kecuali Saksi pernah di ajak ke belakang rusun, dan di Dukuh Menanggal sampingnya kelurahan, di Dukuh Menanggal saat jual beli saya masih usia 3 tahun;
- Bahwa Ngaisah meninggal tahun seingat Saksi tahun 1994-1995 Saksi naik kelas 3 SMP;
- Bahwa Saksi tahu Pak Koran orang menanggal asli;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat di persidangan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim telah dilaksanakan Persidangan Pemeriksaan Setempat di lokasi tepatnya di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya tanggal 25 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi alat-alat Bukti maupun jalannya pemeriksaan sengketa di persidangan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menyampaikan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan tersebut, Pihak Penggugat dan telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal tanggal 12 Desember 2022 sedang Pihak Tergugat menyampaikan Kesimpulan tertanggal 15 Desember

Halaman 34 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



2022 yang diunggah secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 Desember 2022;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan mohon kepada Hakim untuk diberikan Putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 19 Oktober 2022 yang terdiri atas Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut Penggugat telah menyampaikan replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 2 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Dupliknya melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 9 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

### **I. DALAM EKSEPSI;**

Halaman 35 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Obyek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN.
2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) Dalam Mengajukan Gugatan.
3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

1. Obyek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa perkara *a quo* bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN. Bahwa obyek sengketa berupa Surat Lurah Duku Menanggal : Nomor 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal Permohonan Pencatatan dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution tersebut merupakan jawaban resmi dari Tergugat terhadap permohonan Penggugat melalui kuasa hukumnya.

Bahwa sudah nampak jelas di atas jika Surat Jawaban Tergugat terhadap permohonan Penggugat yang di jadikan obyek sengketa oleh Penggugat merupakan surat menyurat korespondensi biasa yang bersifat umum antara Penggugat dengan Tergugat, dan bukan merupakan suatu keputusan atau KTUN.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat Undang-Undang Peratun), Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama.

Halaman 36 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun menyatakan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN) adalah sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) *jo.* Pasal 1 angka 3 *jo* Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun ditambah pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan *jis.* Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual/tindakan administrasi pemerintahan;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bersifat:
  - Konkrit;
  - Individual maupun berlaku secara umum bagi warga masyarakat;
  - Final dalam arti luas;
- Menimbulkan akibat hukum maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Halaman 37 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan pembuktian. Oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini apabila sudah jelas :

- a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan;
- b. Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;
- c. Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya.

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa dikaitkan dengan ketentuan peraturan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur-unsur KTUN karena Objek Sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berupa tidak dapat menindak lanjuti permohonan Penggugat untuk Pencatatan Dalam Buku Tanah Kelurahan dan Penerbitan Riwayat Tanah atas Nama Bahder Djohan Nasution, yang dikeluarkan oleh Lurah Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan, yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa merupakan KTUN, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, maka eksepsi Tergugat mengenai

*Halaman 38 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Obyek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara / KTUN, adalah eksepsi yang tidak berdasarkan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, maka eksepsi Tergugat mengenai kewenangan pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;

## 2. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) Dalam Mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa terkait dengan Kepentingan Penggugat, Tergugat mendalihkan dalam eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang menjadi dasar Penggugat untuk memohon pencatatan adalah sebagai berikut :

- Petok D No. 517 atas nama Bhaeder Djohan Nasution;
- Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok No. 593 Persil 28 dan Petok D No. 517, antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, yang diketahui Lurah Dukuh Menanggal saat itu;
- Akte Ikatan untuk menjual dan membeli No. 79, tanggal 16 Maret 1981, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, S.H., Notaris/PPATdi Surabaya, antar Ngaisah dengan Bahder Djohan Nasution;

Bahwa dapat di sampaikan kepada Majelis Hakim, dasar permohonan Penggugat, tidak sesuai dengan data yang ada di Buku C Kelurahan Dukuh menanggal. Sehingga tidak ada dasar kepentingan untuk menuntut/meminta hal tersebut kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PERATUN yang menyatakan 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 direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa pada proses persidangan terkait dengan kepentingan Penggugat didapati fakta hukum bahwa Penggugat sebagai ahli waris Bahder Djohan Nasution telah mengajukan permohonan untuk pencatatan tanah berdasarkan bukti di antaranya:

- Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok No. 593 Persil 28 dan Petok D No. 517, antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, yang diketahui Lurah Dukuh Menanggal (*vide* Bukti P – 13 = Bukti T - 3);
- Akte Ikatan untuk Menjual Dan Membeli No. 79, tanggal 16 Maret 1981, yang dibuat oleh ST. Sindhunatha, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, antar Ngaisah dengan Bahder Djohan Nasution (*vide* Bukti P-18);
- Surat Pernyataan tanggal 23 November 2019 yang dibuat oleh MOCH. KAMIM, mantan Staf Honoror Kelurahan Dukuh Menanggal (*vide* Bukti P- 16);
- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 597 / IV / 35 / 1992, tanggal 30 April 1992 (*vide* Bukti P- 10);
- Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Surabaya No. 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 6 Oktober 2016 (*vide* Bukti P- 7);

Dan atas permohonan tersebut Tergugat menanggapi dengan objek sengketa yang pada pokoknya menolak untuk mencatatkan tanah sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat, sehingga dengan penolakan tersebut Pengugat tidak dapat memproses lebih lanjut pensertipikatan tanah yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut dapat diketahui berdasarkan objek sengketa Penggugat tidak dapat memproses pensertipikatan tanah sebagai bukti kepemilikan tanah yang dimohonkan, oleh karenanya menurut Majelis Hakim terdapat alasan yang cukup untuk menyatakan

Halaman 40 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan sehingga dapat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* maka eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) Dalam Mengajukan Gugatan, adalah merupakan eksepsi yang tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menguraikan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Bahwa pada gugatannya Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang menjadi tolok ukur untuk menyatakan suatu gugatan tata usaha negara kabur adalah merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

#### (1) "Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menilai bahwa dari gugatan Penggugat telah memuat nama Penggugat, kewarganegaraan Penggugat, pekerjaan Penggugat, tempat tinggal Penggugat dan juga kuasanya. Dalam gugatan tersebut telah disebutkan Nama Jabatan Tergugat, tempat kedudukan Tergugat, dasar gugatan yang menjadi



pokok peristiwa Penggugat melakukan gugatan, alasan gugatan yaitu peraturan perundang-undangan serta azas-azas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar Tergugat dan juga apa yang dituntut/diminta Penggugat yaitu berupa tuntutan pokok agar Tergugat melakukan pencatatan tanah yang dimohonkan pada buku C kelurahan Dukuh menanggal, serta menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah memenuhi rumusan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/obscur libel haruslah pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan;

*Halaman 42 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Pasal 75 :

- (1) "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Keberatan; dan
  - b. Banding";

Pasal 77 :

- (1) "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan";

Bahwa Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa pada tanggal 20 Mei 2022, dan Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi berupa :

- Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 13 Juni 2022, dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 14 Juni 2022
- Penggugat mengajukan Banding Administratif ke Atasan Tergugat pada tanggal 24 Juni 2022, dan dari Atasan Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 30 Juni 2022, dan gugatan diajukan oleh Penggugat dan didaftarkan pada tanggal 5 September 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-3 sampai dengan Bukti P-6, di atas jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor .30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *Jo.* Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, dan merujuk pada pengetahuan

*Halaman 43 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



Penggugat atas objek sengketa dihubungkan dengan Pengajuan keberatan, Jawaban atas keberatan, Banding Administratif dan jawaban atas Banding Administratif dan ditindak lanjuti dengan pengajuan gugatan menurut Majelis Hakim telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan sepanjang yang mengatur tentang Upaya Administratif sebelum Pengajuan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya dan syarat formal pengajuan gugatan juga terpenuhi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sedangkan Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa a quo berupa Surat Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansi ?;

### **1. Aspek Kewenangan;**

Menimbang, bahwa Tergugat adalah Lurah Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, yang mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan, mengatur, mengendalikan dan mengkoordinasikan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan, dan dalam pelaksanaan tugas pokok tersebut salah satu fungsinya dibidang pemerintahan adalah memimpin, mengatur, mengawasi dan



mengkoordinasikan kegiatan administrasi pemerintahan, kependudukan, pertanahan, serta ketentraman dan ketertiban umum dalam wilayahnya;

Menimbang, bahwa dari fungsi di bidang pemerintahan khususnya kegiatan administrasi pertanahan Tergugat mempunyai kewenangan dalam memberikan pelayanan di bidang Pendaftaran tanah secara sporadik yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa dalam hubungan perkara *a quo*, untuk tujuan pendaftaran tanah, Penggugat pada tanggal 13 Mei 2022, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, yang diterima oleh Tergugat tanggal 13 Mei 2022;

Menimbang, bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dicatat dalam buku tanah Kelurahan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, sebagaimana terurai dalam surat Permohonan Penggugat (*vide* Bukti P-1= Bukti T-1);

Menimbang, bahwa atas Permohonan tersebut Tergugat telah menerbitkan keputusan objek sengketa (*vide* Bukti P – 2 = Bukti T-2) yang pada pokoknya tidak dapat menindak lanjuti permohonan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi tanah yang dimohonkan oleh Penggugat termasuk dalam wilayah kerja Tergugat oleh karena itu sudah menjadi kewenangan Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat karena Tergugat memiliki kewenangan dalam ruang lingkup tugas pelaksana pendaftaran tanah termasuk pula dalam melakukan/tidak melakukan pemrosesan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 45 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur dan/ aspek substansi objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

2. Aspek Prosedur dan Substansi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Bahder Djohan Nasution Penetapan Pengadilan Agama Surabaya No. 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 6 Oktober 2016 (Bukti P-7), memperoleh tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya dengan luas 2.710 M<sup>2</sup> atas nama BAHDER DJOHAN NASUTION, berdasarkan Ikatan Untuk Menjual dan Membeli dengan Koran (vide Bukti P-12), dan seluas 3.720 M<sup>2</sup> atas nama BAHDER DJOHAN NASUTION, berdasarkan Tukar Menukar dengan NGAISAH (vide bukti P-13-T-3), dan Ikatan Untuk Menjual dan Membeli dengan NGAISAH (Bukti P-18);
- Bahwa Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, diterima oleh Tergugat tanggal 13 Mei 2022; (vide Bukti P-1= Bukti T-1);
- Bahwa permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat tanah Penggugat telah melampirkan diantaranya:
  - Surat Perjanjian Tukar Menukar Hak Tanah Petok D No. 593 Persil 28 Dan Petok D No. 517, antara BAHDER DJOHAN NASUTION dengan NGAISAH, (Bukti P-13 = Bukti T-3);
  - Akte Ikatan Untuk Menjual dan Membeli No. 79, Tanggal 16 Maret 1981, yang dibuat oleh ST. SINDHUNATHA, SH., Notaris/PPAT di Surabaya, antara NGAISAH dengan BAHDER DJOHAN NASUTION ( Bukti P-18) ;
  - Surat Pernyataan tanggal 23 November 2019 yang dibuat oleh MOCH. KAMIM, mantan Staf Honorer Kelurahan Dukuh Menanggal (Bukti P-16);

Halaman 46 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 597 / IV / 35 / 1992, tanggal 30 April 1992 ;
- kte Kematian alm. BAHDER DJOHAN NASUTION (Bukti P-10) ;
- Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Surabaya No. 1054/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 6 Oktober 2016 (Bukti P-7);
- Bahwa atas Permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat tanah atas nama Bahder Djohan Nasution tersebut Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Surat Lurah Dukuh Menanggal No. 593/125/436.9.6.1/2022, tanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat Tanah atas nama Bahder Djohan Nasution, yang pada pokoknya tidak dapat menindak lanjuti permohonan Penggugat;

Menimbang, bahwa permohonan Pencatatan dalam buku tanah Kelurahan dan penerbitan Riwayat tanah yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan bagian dari Pendaftaran tanah secara sporadik yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, yang dalam perkara *a quo* Para Pihak dalam pemeriksaan perkaranya tidak menyampaikan tentang aturan pendaftaran tanahnya sehingga Majelis Hakim dalam mengambil pertimbangan mendasarkan pada ketentuan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

Pasal 11 :

"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah";

Pasal 12

(1) "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;

Halaman 47 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



e. penyimpanan daftar umum dan dokumen”;

Pasal 13 :

- (1) "Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan”;

Pasal 14 :

- (1) "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. pembuatan daftar tanah;
  - e. pembuatan surat ukur”;

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana tersebut diatas diatur juga dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 82 ayat (2):

- (2) "Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud



dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan”;

Pasal 83 :

“Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti-Bukti Surat Penggugat sebagaimana tersebut di atas maka permohonan pendaftaran hak atas tanah Penggugat termasuk dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa meskipun ketentuan tersebut diatur dalam kaitan bagian dari tugas kantor pertanahan, namun dihubungkan dengan perkara *a quo*, bahwa Tergugat sebagai pejabat kelurahan yang juga merupakan pejabat yang berwenang memberikan surat keterangan penguasaan fisik atas bidang tanah diwilayahnya dan digunakan syarat penerbitan sertipikat oleh pemohon, terikat pula dengan ketentuan tersebut untuk melakukan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap bidang tanah yang akan catatkan dalam buku tanah kelurahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan sebagaimana tersebut di atas telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang

Halaman 49 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau tidak;

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 11, Pasal 12 ayat(1), Pasal 13 (4), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2), Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka adapun prosedur/tahapan awal pada kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali khususnya untuk pendaftaran hak lama antara lain sebagai berikut :

- Pengumpulan dan pengolahan data fisik melalui kegiatan pemetaan dan pengukuran;
- Pembuktian hak dan pembukuannya;
- Pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- Pencatatan terhadap sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- Pembuatan kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- Pencarian dan permintaan keterangan tambahan dari masyarakat sekitar bidang tanah untuk mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah;
- Peninjauan kelokasi bidang tanah untuk mengetahui penguasaan fisik atas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut dihubungkan dengan dalil Gugatan Penggugat yang menguraikan bahwa tanah milik Penggugat adalah :

- sawah milik alm. Bahder Djohan Nasution yang belum disertifikatkan tersebut, luas keseluruhan  $\pm$  6.600 M<sup>2</sup>, yang sejak dahulu dikuasai oleh alm. Bahder Djohan Nasution;
- Petok D No. 517, Persil 28, d.II, Luas 0,372 Ha ( 3.720 M<sup>2</sup> ), atas nama Bahder Djohan Nasution, yang terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, yang asalnya Tukar Menukar dengan Ngaisah,

Halaman 50 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sisa tanah seluas 2.880 M<sup>2</sup> dari total luas tanah yang diajukan berupa Petok D sejumlah 22.130, namun hanya dicantumkan dalam SHM No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution, luas 19.250 M<sup>2</sup>, sehingga masih ada sisa seluas 2.880 M<sup>2</sup> yang tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 401 atas nama Bahder Djohan Nasution;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-10) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya, Nomor :597/HM/35/1992, tanggal 30 April 1992, bagian menimbang, menguraikan :

Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik seluas ±22.130 M<sup>2</sup> tersebut terdiri dari :

- Seluas ± 2.710 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok D Nomor 594 Persil 28 Klas S. III, semula adalah milik (dikuasai) sdr. SELO dan MBOK TIMBAK selaku ahli waris Nyonya WATINI ;
- Seluas ± 3.740 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok C Nomor 324 Persil 28 Klas S. II, semula adalah milik (dikuasai) sdr. JHON KABARUS ;
- Seluas ± 6.530 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok D Nomor 446 Persil 28 Klas S. II, semula adalah milik (dikuasai) sdr. SALIMAN;
- Seluas ± 2.710 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok C Nomor 593 Persil 28 Klas S. II, semula adalah milik (dikuasai) sdr. KORAN;
- Seluas ± 2.710 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok D Nomor 593 Persil 28 Klas S. II, semula adalah milik (dikuasai) Nyonya NGAISAH;
- Seluas ± 3.730 M<sup>2</sup> adalah tanah Negara bekas hak Yasan Petok D Nomor 11 Persil 28 Klas S. II, semula adalah milik (dikuasai) sdr. NITI BAKERI;

Bahwa sesuai dengan akte ikatan jual beli masing-masing tanggal 8-9-1982, No. 53, tanggal 11-10-1989, No. 50 tanggal 18-1-1979 No. 75, tanggal

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



6-12-1979 No.20 tanggal 16-3-1981 No 79 dan tanggal 31-10 1989 No. 157, masing-masing dibuat oleh dan dihadapan Stefanus Sindhunatha, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat keputusan tersebut telah pula diuraikan bahwa bidang-bidang tanah yang dimohonkan saling berbatasan dan merupakan satu kesatuan dan setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya diperoleh hasil ukur seluas 19.250 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 5-10-1990 No. 1436/s/1990;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa dari keseluruhan luas tanah Hak Milik yang dimohonkan oleh Bahder Djohan Nasution seluas ±22.130 M<sup>2</sup>, untuk penerbitan setipikat setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya diperoleh hasil ukur seluas 19.250 M<sup>2</sup>, dimana tanah-tanah yang dimohonkan tersebut sudah termasuk dengan tanah-tanah vide bukti P-18 dan P-12;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur,(bukti P-10), terkait dengan kekurangan dari hasil pengukuran seluas 2.280 M<sup>2</sup> tidak dijelaskan lebih lanjut penyebab kekurangan antara luas yang dimohonkan dengan hasil pengukuran oleh kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, apakah secara keseluruhan keadaan luas dilapangan benar hanya seluas 19.250 M<sup>2</sup>, atau luas tersebut diperoleh setelah dikurangi untuk fungsi kepentingan umum, misalnya rencana jalan, atau karena adanya pembatasan luas sertipikatkat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga masih terdapat sisa tanah yang belum disertipikatkan seluas 2.280 M<sup>2</sup> sesuai yang didalilkan oleh Penggugat dan dapat diajukan Kembali proses pensertipikatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat seluas ±22.130 M<sup>2</sup>, sedangkan hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya diperoleh hasil ukur seluas hanya 19.250 M<sup>2</sup>, maka Penggugat memohon pencatatan dan Riwayat tanah atas

Halaman 52 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



kekurangan tersebut pada kantor kelurahan Dukuh Menanggal *in casu* Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat yakni terletak di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, pada tanggal 25 November 2022 diperoleh fakta bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat masih dalam keadaan kosong dan menurut pengakuan kuasa Penggugat digunakan sebagai tanah pertanian oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Penggugat dalam persidangan tanggal 1 Desember 2022 Penggugat mengajukan saksi bernama Bawon yang menerangkan bahwa tanah yang dulu di jual oleh orangtua Saksi kepada Bahder Djohan Nasution adalah berdampingan dengan tanah ibu Ngaisah dan kemudian dilakukan tukar guling tanah antara Ngaisah dengan Bahder Djohan Nasution;

Menimbang, bahwa mencermati bukti yang diajukan oleh para pihak (*vide* Bukti P-13=T-3) diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang telah dilakukan tukar menukar antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah tersebut tidak diuraikan tentang batas-batas yang berdampingan kecuali hanya menguraikan tentang luas nomor persil dari tanah tersebut, sehingga juga tidak memberikan kepastian tentang letak tanah dan batas-batas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan Penggugat tersebut telah diuraikan dalam objek sengketa dan jawaban Tergugat bahwa terdapat ketidakcocokan antara data yang dilampirkan dalam permohonan dengan data dalam Buku C Kelurahan Dukuh Menanggal;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan oleh Tergugat (*vide* Bukti T-9) berupa buku C diperoleh fakta hukum bahwa diatas 2 (dua) bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat merupakan sisa atau kekurangan tanah yang belum disertipatkan dan bidang tanah diperoleh orang tua Penggugat berdasarkan semula Surat Perjanjian tukar



menukar Hak Tanah antara Bahder Djohan Nasution dengan Ngaisah, ternyata telah tercatat atas nama Suratiyem dan Munari;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut dihubungkan dengan sikap Tergugat yang tidak memproses permohonan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam kewenangan memberikan pelayanan dalam tupoksinya termasuk kegiatan pemerintahan dibidang administrasi pertanahan harus dilakukan secara teliti, cermat dan didukung dengan data yuridis dan data fisik untuk mengambil keputusan atas permohonan pendaftaran tanah untuk menghindari timbul permasalahan yang ada di masyarakat berupa tumpang tindih yang mengakibatkan ketidak pastian mengenai objek tanahnya, dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak serta merta mencatatkan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat karena adanya perbedaan data antara data dukung dari Penggugat dengan alasan ketidak cocokan data yang dilampirkan oleh Penggugat dengan data yang ada pada Buku C kelurahan Menanggal (*vide* Bukti T-9), menurut Majelis Hakim adalah Tindakan yang tepat atau dapat dibenarkan, karena berdasarkan Bukti T-9 tersebut menunjukkan adanya hak orang lain diatas bidang tanah yang dimohonkan yaitu Suratiyem dan Munari yang tidak dapat digantikan begitu saja, melainkan harus melalui proses penyelesaian secara perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim akhirnya sampai pada satu kesimpulan yaitu tindakan Lurah Dukuh Menanggal *in casu* Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara dalam penerbitan objek sengketa, tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai penerbitan objek sengketa *a quo* apakah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum

Halaman 54 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu Asas kecermatan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang, Asas Kepastian Hukum dan Asas Pelayanan Yang Baik ;

- Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan ;  
    asas ini menghendaki agar pemerintah bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah untuk mengeluarkan keputusan, maka pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut . (Ridwan HR. Hukum Administrasi Negara, edisi revisi, Rajagrafindo Persada.2011, hal 248-249) ;

- Asas Kepastian Hukum ;  
    Asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pejabat administrasi negara, artinya pemerintah didalam menjalankan wewenangnya haruslah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang telah ditetapkannya, pemerintah harus menghormati hak-hak seseorang yang telah diperoleh dari pemerintah dan tidak boleh ditarik kembali. Pemerintah harus konsekuen atas keputusan-nya demi terciptanya suatu kepastian hukum (Muh.Jufri Dewa, Hukum Administrasi Negara Dalam Perspektif Pelayanan Publik, Unhalu Press.2011, hal.50) ;

Menimbang, bahwa dari definisi dan uraian tentang asas-asas sebagaimana yang diuraikan di atas, menurut Majelis Hakim bahwa kedua definisi tersebut telah mencakup pada asas lainnya yang didalilkan oleh Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa, dan dengan mengacu pada pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang prosedur dan substansi penerbitan keputusan objek sengketa

*Halaman 55 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



terutama substansi yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa serta bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa Bukti T-9, maka Majelis Hakim berpendapat tidak adanya pelanggaran terhadap asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat, sebaliknya dari fakta persidangan, didapati fakta bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan asas-asas sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan berupa tidak dapat dikatakan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena diterbitkan oleh Tergugat secara wewenang, Prosedur maupun substansial dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak terbukti oleh karenanya adil dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*, Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara objektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian

*Halaman 56 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.446.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Jumat** tanggal **16 Desember 2022**, oleh kami **SETYOBUDI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SRI LISTIANI, S.H.,M.Kn.** dan **FIRMAN S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Jumat** tanggal **23 Desember 2022** oleh Majelis Hakim tersebut di atas,

Halaman 57 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh **Hj. ENIS TRIWIDAYATI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa HukumTergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd/.

ttd/.

**SRI LISTIANI, S.H.,M.Kn.**

**SETYOBUDI, S.H.,M.H.**

ttd/.

**FIRMAN, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd/.

**Hj. ENIS TRIWIDAYATI, S.H., M.H**

Halaman 58 dari 59 halaman Putusan Nomor 128/G/2022/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)



**Rincian Biaya Perkara Nomor : 128/G/2022/PTUN.SBY**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp30.000,00
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp396.000,00
3. Pemeriksaan Setempat	:	Rp3.000.000,00
4. Redaksi	:	Rp10.000,00
5. Meterai	:	<u>Rp10.000,00 +</u>
Jumlah		Rp3.446.000,00

(tiga juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah)