



PUTUSAN

Nomor : 131/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 pemeriksaan acara biasa yang dilaksanakan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Jl. Ir. H. Juanda No. 89 Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, yang dilaksanakan baik secara tatap muka maupun secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

IR. SUHERMAN WINARTO., Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Pasar Waru No. 8 - Rt.004 / Rw.001 Kelurahan Kedung Rejo - Kecamatan Waru - Kabupaten Sidoarjo – Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Wiraswasta;
dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 081/SK.82/ADV/VII/2022, tanggal 28 Juli 2022, memberikan kuasa kepada:

1. H.R.Tonny Suryadi W, S.H, M.H, CLA.;
2. I Dewa Nyoman Sudiarta, S.H., M.Si;
3. Amatus Sudin, S.H., M.H.;
4. Rr. Evita Rosalinda, S.H.;
5. Fharidhatul Whasimah, S.H., M.H.;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, tempat kedudukan Jl. Taman Puspa Raya Blok D No.10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
2. Nama : Hendri Kusmaryanto, S.ST.;

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
3. Nama : Hariyanto, S.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
4. Nama : Arief Budi Setiawan, S.T.;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
5. Nama : Agus Zaenuri ;
- Jabatan : Pengadiminitrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
6. Nama : Vioxcy Ananta Putra, S.H.;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Jl. Taman Puspa Raya Blok D No.10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Kota Surabaya, alamat E-mail : skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6214/SKK/35.78/IX/2022 tanggal 26 September 2022;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

WALIKOTA SURABAYA, tempat kedudukan Jl. Taman Surya No.1, Surabaya;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Ir. Erna Purnawati;

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Kota Surabaya;

2. Ira Tursilowati, S.H., M.H.;

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;

3. Sidharta Praditya R P, S.H., M.H.;

Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

4. Ignatius Hotlan H., S.H.;

Kepala Bidang Pengamanan Dan Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;

5. Ahmad Rizal Saifuddin, S.H.;

Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

6. Dina Anggraeni, S.H.;

Kepala Sub Bidang Penyelesaian Sengketa pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;

7. Tejo Soelistyo, S.E.;

Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;

8. Dina Dwiyantri, S.H., M.Kn.;

Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah

9. Ratih Puspitorini, S.H., M.Kn.;

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

10. M. Raz Rixza Firdaus Azizcha, S.H.;

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

11. Arif Rahman, S.H.;

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bapang Sukardanu, S.H.;

Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan
Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 800/18293/436.1.2/2022, tanggal 11
Oktober 2022;

Serta memberi kuasa dengan hak substitusi kepada :

1. Setijo Boesono, S.H., M.H.;
2. M. Sjamsul Arifin, S.H.;
3. Windiyanto Yudho W., S.H.;
4. Adri Naufal Saniy, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat yang
tergabung dalam Kantor Advokat "SETIJO BOESONO, SH., MH.
& Associates" Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK 1,
Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya;

Untuk kepentingan pelaksanaan kuasa ini, Penerima Kuasa
memilih domisili di kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya Lantai I, Jl. Taman
Surya No. 1 Surabaya, alamat elektronik :
bankum.sby@gmail.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 800/18295/436.1.2/2022, tanggal 11 Oktober 2022;

Serta memberi kuasa dengan hak substitusi kepada :

Danang Suryo Wibowo, S.H., LL.M., Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 800/18297/436.1.2/2022, tanggal 11 Oktober
2022 ;

Selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya tersebut memberikan
Kuasa Substitusi kepada :

1. Rollana Mumpuni, S.H., M.H.;
- Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara / Jaksa
Pengacara Negara;

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jemmy Rudolf Manurung, S.H., M.H.;
Kepala Subseksi Perdata dan Tata Usaha Negara / Jaksa Pengacara Negara;
3. Bayu Akbar Sulaiman, S.H., M.H.;
Kepala Subseksi Pertimbangan Hukum / Jaksa Pengacara Negara;
4. Hanafi Rachman, S.H., M.H.;
Jaksa Pengacara Negara;
5. Galih Dewanty, S.H., M. Hum.;
Jaksa Pengacara Negara;
6. Palupi Sulistyaningrum, S.H., M.H.;
Jaksa Pengacara Negara;
7. Teddy Isadiansyah, S.H., M.H.;
Jaksa Pengacara Negara;
8. Diajeng Kusumaningrum, S.H., M.H.;
Jaksa Pengacara Negara;
9. Mochamad Solton, S.H., M.H.;
Jaksa Pengacara Negara;
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-1666/M.5.10/Gp/11/2022, tanggal 28 November 2022;
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 131/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY tanggal 14 September 2022, tentang Gugatan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 131/PEN-MH/2022/PTUN.SBY tanggal 14 September 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 5 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 131/PEN-PPJS/2022/PTUN.SBY tanggal 14 September 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 131/PEN-PP/2022/ PTUN.SBY tanggal 14 September 2022, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 131/PEN-HS/2022/ PTUN.SBY tanggal 25 Oktober 2022, tentang Hari Persidangan;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 131/PEN-MH/2022/PTUN.SBY tanggal 3 Januari 2023, tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
7. Putusan Sela Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY tertanggal 13 Desember 2022;
8. Seluruh berkas perkara Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan, mencermati bukti-bukti surat serta saksi maupun ahli yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 September 2022 dengan register Perkara Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY yang disempurnakan dan diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 25 Oktober 2022, telah mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto tertanggal 14 Juni 2022.

Bahwa gugatan ini diajukan dengan dasar sebagai berikut :

I. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Halaman 6 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjabarkan definisi Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat :

a) Konkrit

artinya Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan tertulis, yaitu dapat dilihat dengan kasat mata Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022. Perihal : Pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO, Tanggal 14 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Tergugat ;

b) Individual

artinya Objek Sengketa tidak ditujukan kepada masyarakat umum, tetapi kepada individu atau orang tertentu, yaitu IR. SUHERMAN WINARTO ;

c) Final

artinya Keputusan tersebut sudah definitif, tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum, yaitu Surat Kepala Kantor

Halaman 7 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022.
Tertanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO, menimbulkan akibat hukum permohonan pendaftaran hak atas tanah Penggugat tidak dapat diproses;

Bahwa pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Obyek Sengketa, maka hal tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Serta ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa uraian atas tenggang waktu dalam mengajukan Gugatannya Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat baru mengetahui atas diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yang Tertanggal 14 Juni 2022 pada Tanggal 30 Juni 2022 ;
- b. Bahwa selanjutnya Penggugat menempuh Upaya Administratif dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 001/45/I/ADV/VIII/2022, Perihal : Upaya Keberatan dan Banding Administratif terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Surabaya I , Provinsi Jawa Timur, Tertanggal Tertanggal 30 Agustus 2022 ;

- c. Namun, hingga 10 (*sepuluh*) hari kerja tidak ada tanggapan dari Tergugat ;
- d. Karenanya, sebagai tindak lanjut Upaya Administratif tersebut, maka pada Tanggal 13 September 2022, Penggugat mengajukan Gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Dengan demikian, Gugatan Penggugat ini telah memenuhi syarat formil pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku, karenanya mohon Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan menerima Gugatan Penggugat;

III. UPAYA ADMINISTRATIF DAN KEBERATAN

Bahwa karena tidak ada tanggapan dan respon dari Tergugat atas Upaya Administratif dan Keberatan yang telah dikirimkan oleh Penggugat pada Tanggal 30 Agustus 2022 maka berdasarkan Pasal 78 Ayat (4), Ayat (5) dan Ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka Upaya Administratif dan Keberatan Penggugat dianggap dikabulkan;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yasan/adat dalam Persil No. 5 Blok D-III Kohir Nomor 465 seluas : 1.679 m² yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Fauzi Bin Thalib
- Sebelah Timur : Jl. Dukuh Kupang Barat I-B
- Sebelah Selatan : Tanah milik Fauzi Bin Thalib
- Sebelah Barat : Jl. Raya Dukuh Kupang Barat

Bahwa Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas Persil No. 5 Blok D-III Kohir Nomor 465 diatas sebagaimana diamanatkan dalam

Halaman 9 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah guna mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum dari Pemerintah;

Namun, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa terkait Persil No. 5 Dukuh Pakis, Surabaya oleh Tergugat mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan. Oleh karenanya, proses permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses dan/atau dilanjutkan;

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang - undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka, Penggugat mengajukan *Gugatan perkara a quo* agar Obyek Sengketa dinyatakan batal / tidak sah;

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan :

Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nanang Jaka Sulistya, S.H, No. 79 Tertanggal 21 Juni 2013 terjadi jual beli antara Fauzi Bin Thalib atas persetujuan istrinya : Nyonya Adillah sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli Hak milik atas bidang tanah yasan/adat dalam Persil No. 5 Klas D-III Kohir 465 seluas : 1.679 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Fauzi Bin Thalib
- Sebelah Timur : Jl. Dukuh Kupang Barat I-B
- Sebelah Selatan : Tanah milik Fauzi Bin Thalib
- Sebelah Barat : Jl. Raya Dukuh Kupang Barat

Sebagaimana telah diuraikan dalam Peta Bidang Tanggal 26 Februari 2013 Nomor 630/2013 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 12.01.25.01.03962 dan SPPT PBB NOP 35.78.022.022.004.0213.0 ;

2. Berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/50/436.7.26.1/2006 Tertanggal 28 Desember 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Dukuh Pakis dinyatakan bahwa

Halaman 10 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



pada Tanggal 10 April 1984 obyek tanah seluas : 5.850 m² atas nama Rembat B Djemoe yang dijual dibawah tangan kepada Fauzi bin Thalib yang dimohonkan hanya seluas \pm 1.679 m² ;

3. Bahwa sebagai tindak lanjut Surat Permohonan hak atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat maka Tergugat telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Tertanggal 26 Februari 2013 dengan Nomor Bidang 00123 dengan rincian sebagai berikut :

- N I B : 12.01.25.01. 03962
- Luas : 1.679 m²
- Pemohon : Fauzi Bin Thalib
- Peta Pendaftaran : 49.2-32.069-12-7/D,E-2,3
- Tanggal DI 302 : 14-02-2013
- No DI 302 : 630/2013
- Petugas Ukur : JATMIKO, A.Ptnh ;

4. Bahwa berdasarkan SPPT Tertanggal 2 Januari 2020 dengan NOP : 35.78.022.002.004.0374.0 atas nama Wajib Pajak Penggugat dengan luas tanah : 1.679 m² dan SPT Tertanggal 17 Juli 2020 sejumlah Rp. 417.100 (*empat ratus tujuh belas ribu seratus rupiah*) ;

5. Bahwa memperhatikan Surat Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/1013 Tertanggal 19 September 2013 Perihal Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan maka dalam hal ini Tergugat tidak memiliki alasan yang relevan untuk mengembalikan berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama Penggugat karena Surat Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/1013 Tertanggal 19 September 2013 Perihal Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan baru sekedar praduga saja dan belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (*Inkrah*) ;

6. Bahwa dalam praktik di Pengadilan Tata Usaha Negara terutama terkait dengan objek sengketa, salah satunya adalah mengenai Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dimaksud



dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa terkait dengan pertanggungjawaban pejabat, berkaitan dengan keputusan deklaratif dan keputusan konstitutif yang diatur dalam Pasal 54 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *"Bahwa keputusan yang bersifat deklaratif menjadi tanggungjawab pejabat yang berwenang merupakan keputusan yang bersifat konstitutif"* dan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *"Bahwa keputusan yang tidak memenuhi persyaratan dimaksud dalam Pasal 52 Ayat (1) adalah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dalam hal itu yang berwenang memutuskan suatu dokumen palsu adalah majelis hakim pada lembaga peradilan"* sedangkan yang dimaksud Pasal 56 Ayat (1) *"Bahwa keputusan yang tidak memenuhi persyaratan adalah keputusan yang tidak sah"*;

7. Bahwa mengingat dalam obyek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022. Tertanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO, dasar pengembalian berkas tersebut adalah Surat Lurah Dukuh Pakis yang tidak memenuhi persyaratan dan/atau tidak sah (vide: Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan), oleh karenanya Perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur melakukan mal-administrasi dalam aspek pelayanan publik yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 Tentang Ombudsman Republik Indonesia *"Bahwa mal-administrasi adalah perilaku atau perbuatan melawan hukum, penyalahgunaan wewenang atau menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari yang seharusnya, kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam penyelenggaraan pelayanan"*

Halaman 12 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



publik yang menyebabkan timbulnya kerugian di masyarakat baik secara materil maupun immaterial”;

8. Bahwa dalam hal penolakan atau pengembalian berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO oleh Tergugat melalui Surat Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Tertanggal 14 Juni 2022 tidak memiliki alasan yang relevan ;
9. Bahwa berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m², atas Tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO sudah melalui sidang Panitia A dan sekretaris bersama-sama dengan Penggugat sebagai Pemohon atas Objek Tanah milik Penggugat yang beralamat di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161 Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya berdasarkan Surat Undangan Pemeriksaan Lapangan dan Panitia A dengan Nomor : 137/HGB/VII/2020 Tertanggal 27 Juli 2020 ;
10. Bahwa setelah dibentuk Panitia A dan Lurah Dukuh Pakis beralasan bahwa objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah aset Pemerintah Kota Surabaya yang masih ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri ;
11. Bahwa obyek tanah yang ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri berada di lokasi tanah milik Penggugat di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161 sehingga berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 979/550/436.6.13/BTL.4/2021 Tertanggal 15 April 2021 tentang Pembatalan Ketetapan PBB Perkotaan yang terhutang, sehingga NOP milik PT. Citra Indra Loka Puri batal karena NOP dobel ;
12. Bahwa objek tanah milik Penggugat yang beralamat di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161 Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan



Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan luas tanah : 1.679 m² berdasarkan Keputusan Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 973/800 01.4.1.02/436.8.2/2020 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 450/WPJ.06/KL.3311.3/1986 oleh Kepala Inspeksi IPEDA Surabaya Tertanggal 2 Desember 1986 dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 372/Pdt.G/1985/PN.Sby ;

13. Bahwa terkait dengan obyek tanah seluas : 1.679 m² yang terletak di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis sudah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai dengan SPPT Nomor : 35.78-022-002.004.0374.0 ;
14. Bahwa berdasarkan SPPT Tertanggal 2 Januari 2020 dengan NOP : 35.78.022.002.004.0374.0 atas nama wajib pajak Penggugat dengan tanah seluas : 1.679 m² dan Surat Perintah Setor Tanggal 17 Juli 2020 sebesar Rp. 417. 100,- (*empat ratus tujuh belas ribu seratus rupiah*) ;
15. Bahwa Penggugat sebagai pembeli tanah dari Fauzi Bin Thalib yang beritikad baik maka Penggugat harus dilindungi oleh Hukum berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) BW, SEMA Nomor 4 Tahun 2016, PUTUSAN MARI Nomor 125 Tahun 1958 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 ;

Dari fakta-fakta tersebut diatas, nyata-nyata Tergugat dengan kewenangannya telah merampas hak-hak Penggugat tanpa kompromi dengan melanggar berbagai aturan hukum yang berlaku yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat antara lain :

1. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan surat Upaya Keberatan dan Banding Administrasi kepada Tergugat pada Tanggal 30 Agustus 2022 namun Upaya Keberatan dan Banding Administrasi tersebut tidak mendapat respon atau tanggapan dari Tergugat sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Penggugat pada Tanggal 13 September 2022, sehingga Tindakan Tergugat sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak bisa mendapatkan Peningkatan Hak terhadap obyek tanah miliknya ;

Halaman 14 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/50/436.7.26.1/2006 Tertanggal 28 Desember 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Dukuh Pakis dinyatakan bahwa pada Tanggal 10 April 1984 obyek tanah seluas : 5.850 m² atas nama Rembat B Djemoe yang dijual dibawah tangan kepada Fauzi bin Thalib yang dimohonkan hanya seluas \pm 1.679 m² ;
3. Bahwa setelah dibentuk Panitia A dan Lurah Dukuh Pakis beralasan bahwa obyek tanah dimaksud merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya yang dahulu masih ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri telah dibatalkan karena NOP dobel sekarang telah dipindah tangankan berubah menjadi Bangunan ruko yang dimiliki oleh Edi Santoso dengan alamat Jl. Dukuh Kupang Indah Barat 16/4 Surabaya di Persil Jl. Dukuh Kupang Barat No. 163 Surabaya (Persil No. 163 tersebut sebenarnya telah menempati Persil No. 159 -161 milik Penggugat bukan berasal dari alamat Jl. Dukuh Kupang Barat Kav. 8 No. 163 dan bukan merupakan Fasilitas Umum/Perdagangan milik Pemerintah Kota Surabaya) ;
4. Bahwa obyek tanah yang ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri adalah di lokasi tanah milik Penggugat di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161 sehingga berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 979/550/436.6.13/BTL.4/2021 Tertanggal 15 April 2021 tentang Pembatalan Ketetapan PBB Perkotaan yang terhutang sehingga NOP milik PT. Citra Indra Loka Puri telah dibatalkan karena NOPnya dobel ;
5. Bahwa terkait dengan obyek tanah seluas : 1.679 m² yang terletak di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis sudah dibayar lunas PBBnya oleh Penggugat sesuai SPPT Nomor : 35.78-022-002.004.0374.0 ;
6. Bahwa Keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum karena nyata-nyata tidak mendukung program pemerintah dalam penerbitan sejuta sertifikat dalam hal ini telah mencabut status Hak

Halaman 15 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai pemegang Hak atas tanah sesuai peta kerawangan dan kutipan buku C Kelurahan Dukuh Pakis Tanggal 18 Desember 2006 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/50/436.7.26.1/2006 seluas : 1.679 m² atas nama Fauzi Bin Thalib ;

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nanang Jaka Sulistya, SH, No. 97 Tahun 2013 Tertanggal 21 Juni 2013 tertulis : Penggugat selaku pembeli dan Fauzi Bin Thalib atas persetujuan istrinya Nyonya Adillah sebagai penjual ;
8. Bahwa terkait dengan obyek tanah seluas : 1.679 m² yang terletak di Jl. Dukuh Kupang Barat No. 159-161, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis sudah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai SPPT Nomor : 35.78-022-002.004.0374.0 ;
9. Berdasarkan SPPT Tertanggal 2 Januari 2020 dengan NOP : 35.78.022.002.004.0374.0 atas nama wajib pajak Penggugat dengan luas tanah : 1.679 m² dan SPT Tertanggal 17 Juli 2020 sebesar Rp. 417. 100,- (*empat ratus tujuh belas ribu seratus rupiah*);

Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang dirugikan, akibat penerbitan ijin pemakaian tanah tersebut dan selaku pejabat Tata Usaha Negara tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap. Padahal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 116 menyatakan bahwa "*Salinan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dikirimkan kepada para pihak dengan surat tercatat oleh panitera pengadilan setempat atas perintah ketua pengadilan yang mengadilinya dalam tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja. (2) Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan*".

Halaman 16 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



VI. Petitum

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO Tertanggal 14 Juni 2022 ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto Tertanggal 14 Juni 2022 ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan dan/atau memproses kembali permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sampai diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan dokumen Jawaban tertanggal 15 November 2022 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 15 November 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

Halaman 17 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (*Kompetensi Absolut*);

Menanggapi Posita Gugatan Penggugat pada halaman 5 angka Romawi IV yang mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yasan/adat dalam Persil No, 5 Blok D-III Kohir Nomor 465 seluas 1.679 M² terletak di Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, dan Posita Gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 10 yang setelah dibentuk Panitia A dan Lurah Dukuh Pakis beralasan bahwa objek tanah yang dimohonkan Penggugat adalah milik Aset Pemerintah Kota Surabaya yang masih ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri, TERGUGAT jelaskan hal ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi, "*bahwa dikarenakan ada pihak yang lain ingin menguasai tanah yang dimaksud tersebut,...*"

maka jelaslah bahwa secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam *petitum* surat gugatan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah dan Mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022. Tertanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian Berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah yang terletak di Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama IR. SUHERMAN WINARTO.

3. Bahwa, Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*), dengan pertimbangan yuridis antara lain :
- Berkaitan dengan permintaan Penggugat pada *Petitum* Gugatan pada halaman 11 angka 2 s/d 4, Tergugat

Halaman 18 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelaskan bahwa mengenai Pencabutan Berkas tersebut diatas, karena hal ini dilakukan Tergugat memperhatikan Surat Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013 Tertanggal 19 September 2013 Perihal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan. Sehingga dengan demikian Surat dari Lurah Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis tersebut juga Harus dijadikan sebagai objek gugatan didalam perkara a quo.

- Dan menanggapi permintaan Penggugat pada Petitum halaman 11 angka 5 yang memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Menghukum Tergugat untuk "Membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini berdasarkan Putusan Pengadilan" berdasarkan putusan yang dituntut oleh Penggugat haruslah ditolak, karena hal tersebut tidak ada relevansinya dengan Gugatan dan mengenai Biaya Perkara adalah Konsekwensi yang harus ditanggung resikonya oleh Penggugat dalam melakukan gugatannya, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk Menolak Keseluruhan Gugatan a quo dan/atau setidaknya -tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Mei 1980 No. 550 K/Sip/1979, yang mengandung kaidah hukum, sebagai berikut :

"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak dijelaskan perincian itu dalam posita".

4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :

Halaman 19 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum ;
- Gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*);

DALAM POKO PERKARA

1. Bahwa, Seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat dalam Surat Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022. Tertanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian Berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah yang terletak di Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama Ir. Suherman Winarto, Tergugat jelaskan sebelum Penerbitan obyek gugatan a quo telah dilakukan/atau dibentuk Panitia A dan Lurah Dukuh Pakis, beralasan bahwa Objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah Aset Pemerintah Kota Surabaya, yang masih ditempati oleh PT. Citra Indra Loka Puri.
3. Bahwa, terhadap dalil-dalil dalam gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 20 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



- Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan dokumen Jawaban tertanggal 20 Desember 2022 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 19 Januari 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi secara tegas dalam dalil jawaban ini;
2. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor: 3712/6-35.78NI/2022 Tanggal 14 Juni 2022. Perihal: Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto;
3. **KEWENANGAN MENGADILI / KOMPETENSI ABSOLUT**
Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat terkait dengan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili perkara a quo;
 - a) Gugatan Penggugat adalah terkait dengan kepemilikan tanah;
Bahwa dalam gugatannya Penggugat beranggapan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa adalah milik Penggugat (*quad non*);

Halaman 21 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat halaman 5 Romawi IV menyatakan :

" PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah yasan/adat dalam Persil No. 5 Blok DIII Kohir Nomor 465 seluas : 1.679 m² yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya"

Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya tersebut justru menunjukkan adanya sengketa hak / sengketa kepemilikan dimana Penggugat mengklaim kepemilikan tanah dalam obyek sengketa seluas 1.679 m² sedangkan Tergugat II Intervensi memiliki keseluruhan tanah sebagaimana dalam obyek sengketa yaitu seluas 1.679 m²;

Bahwa apabila mencermati uraian posita gugatan Penggugat tersebut di atas maka nampak bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi/tata usaha negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah;

Bahwa dikarenakan permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan sengketa perdata / sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan *"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah"*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan*

Halaman 22 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan *“bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;*
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan *“bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.”*

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa hak / sengketa kepemilikan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :

“eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.”

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas nampak bahwa pokok sengketa bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- b) Penggugat belum melaksanakan upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat terkait dengan Upaya Administrasi sebagai berikut:

Halaman 4 Rowawi III

"Bahwa karena tidak ada tanggapan dan respon dari Tergugat atas Upaya Administratif dan Keberatan yang telah dikirimkan oleh Penggugat pada Tanggal 30 Agustus 2022 maka berdasarkan Pasal 78 Ayat (4), Ayat (5) dan Ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka Upaya Administratif dan Keberatan Penggugat dianggap dikabulkan."

Halaman 5 Romawi II huruf b

"Bahwa selanjutnya Penggugat menempuh Upaya Administratif dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 001/45/ADVNI/2022, Perihal : Upaya Keberatan dan Banding Administratif terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I , Provinsi Jawa Timur, Tertanggal 30 Agustus 2022"

dan mencermati halaman 9 angka 1;

"Bahwa Penggugat juga telah mengajukan surat Upaya Keberatan dan Banding Administrasi kepada Tergugat pada Tanggal 30 Agustus 2022"

Bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat tersebut nampak bahwa Penggugat dalam perkara a quo belum melakukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan a quo, berupa banding administratif sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangan ;

Bahwa kewajiban untuk menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan kepada PTUN mengalami perubahan sejak berlakunya UU Nomor 30 Tahun 2014 dan peraturan pelaksanaannya. Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014;

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatur :

Pasal 1 angka 16 :

"Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai

Halaman 24 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau tindakan yang merugikan.”

Pasal 75 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 berbunyi sebagai berikut:

“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.”

Pasal 75 ayat (2) huruf a :

“Upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

a. Keberatan; dan b. Banding.”

Pasal 77 Ayat (2) :

“Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.”

Pasal 78 Ayat (2) :

“Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.”

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur:

Pasal 2 Ayat (1)

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Pasal 3 Ayat (1)

Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;

Bahwa upaya Penggugat dalam perkara a quo tidak termasuk dalam ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pedoman Penyelesaian



Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif sehingga Penggugat secara hukum tidak mengajukan upaya administratif;

Bahwa dengan demikian karena Penggugat tidak mengajukan upaya administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat termasuk gugatan premature, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Berdasarkan ketentuan tersebut, warga masyarakat yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh suatu keputusan dan/atau tindakan badan/pejabat pemerintahan dapat mengajukan upaya administratif. Upaya administratif tersebut dibagi menjadi 2 (dua), yakni keberatan dan banding administratif. Bahwa dari uraian diatas, dengan belum atau tidak dilakukannya upaya administratif secara lengkap, maka PTUN tidak berwenang untuk mengadili gugatan a quo (vide Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018);

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

4. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena kabur dan tidak jelas. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Pasal 52 ditentukan :

(1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*



(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menerangkan secara jelas bahwa obyek sengketa mengandung cacat hukum, cacat administrasi, dan cacat prosedur. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*) sebab pada gugatannya Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan TERGUGAT yang mana saja yang melanggar Asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik dan/atau 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;

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. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang



terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam bagian eksepsi dianggap termuat kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi dalam Tanggapan in;

2. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi satu persatu dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara a quo;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan Penggugat halaman 5 Romawi IV menyatakan :

"Penggugat mempunyai sebidang tanah yasan/adat dalam Persil No. 5 Blok DIII Kohir Nomor 465 seluas : 1.679 m2 yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya" dan dalil Penggugat pada halaman 5 romawi V angka 1 yang pada pokoknya menyatakan :

".....terjadi jual beli antara FAUZI BIN THALIB atas persetujuan istrinya : Nyonya ADILLAH sebagai penjual dan PENGGUGAT sebagai pembeli Hak milik atas bidang tanah yasan/adat....";

Serta halaman 9 angka 15

"Bahwa PENGGUGAT sebagai pembeli tanah dari Fauzi Bin Thalib"

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil tersebut di atas karena pada faktanya tanah di Jl Dukuh Kupang Barat Nomor 159-161 merupakan tanah aset Pemerintah kota Surabaya (bagian dari Letter C Nomor 374) dan telah terbit Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2242P/436.6.18/2012 Tanggal 18 April 2012 atas nama IE,

Halaman 28 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



KENNY ISMANTO terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 159-161 Kota Surabaya Luas Tanah : 540 M2;

Bahwa terhadap lokasi di Jalan Dukuh Kupang Barat Nomor 159-161 yang telah diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) tersebut sudah pernah diuji dalam Perkara Nomor :105/G.TUN/2006/ PTUN.SBY jo. Nomor :12/B/2008/ PT.TUN.SBY jo. Nomor 191K/TUN/2008 yang pada pokoknya menerima eksepsi yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat/Terbanding terhadap obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding. Terlebih dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor :12/B/2008/ PT.TUN.SBY pada halaman 11 dijelaskan bahwa :

“.....tanah yang termuat dalam Letter C atau Petok D Nomor 374 Persil 5 Kelas D III Luas 5.850 m2 atas nama Penggugat, dengan mengacu pada Surat Menteri Agraria/KBPB Nomor 500-468 tanggal 12 Pebruari 1996, tanah dimaksud sudah beralih menjadi asset instansi Pemerintah Kota Surabaya sehingga penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat/Pembanding tidak melanggar ketentuan.....”

Sehingga jelas bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tanah di Jalan Dukuh Kupang Barat Nomor 159-161 merupakan milik Penggugat tidak benar, karena di lokasi tersebut telah terbit Izin Pemakaian Tanah yang tetap sah berdasarkan putusan pengadilan dan berada diatas tanah Pemerintah Kota Surabaya;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas terkait pengajuan permohonan pensertipikatan kepada Tergugat atas lokasi obyek a quo, karena dalam dokumen permohonan tersebut terdapat indikasi adanya pemalsuan dalam isi dokumen tersebut yang akan dibuktikan pada saat pembuktian;

Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan tindakan Tergugat terkait dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor: 3712/6-35.78NI/2022 Tanggal 14 Juni 2022. Perihal: Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m2 atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto (Obyek Sengketa);

Halaman 29 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan dikembalikan karena ada inidikasi pemalsuan/fiktif sesuai dengan Surat Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013 Tanggal 19 September 2012 Hal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan. Bahwa pengembalian berkas telah tepat karena tidak ditemukannya nomor register/blangko sporadik Penggugat dan diatas tanah perkara a quo telah terbit Izin Pemakaian Tanah;

4. Bahwa berdasarkan dari uraian tersebut diatas nampak bahwa penerbitan keputusan / obyek sengketa oleh Tergugat telah memenuhi syarat sahnya suatu keputusan baik dari segi kewenangan pejabat yang mengeluarkan, dari segi prosedur dan segi substansi telah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam Pasal 52 ditentukan : (1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*

Dengan demikian tuntutan Penggugat sebagaimana petitum surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta :

- *"Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78NI/2022 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan...dst"*
- *"Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanaban Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78NI/2022 Perihal : Pengembalian Berkas Perrnohonan Hak Guna Bangunan...dst"*
- *"Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan dan/atau memproses kembali pernnohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan...dst"*

Adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan atas hukum sehingga selayaknya tuntutan/petitum Penggugat harus ditolak;

5. Bahwa selain itu berdasarkan uraian tersebut diatas nampak bahwa penerbitan keputusan / obyek sengketa oleh Tergugat tidak bertentangan

Halaman 30 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat selebihnya yang pada pokoknya Penggugat memohon agar Obyek Sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (*kompetensi absolute*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
4. 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 Penggugat menanggapi melalui Replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 22 November 2022 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan Duplik namun tetap pada dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan surat-surat pembandingnya yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-38, sebagai berikut:

Halaman 31 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Kartu Keluarga Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur Nomor : 3712 6-35.78/VI/2022, tanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama IR. SUHERMAN WINARTO (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4A : Surat dari Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013, tanggal 19 September 2013, Hal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P – 4B : Surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Kepala Seksi Survei, Pengukuran Nomor : 1188/200-35.78/III/2014, Perihal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P – 5 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Petikan dari Buku Ukuran ini diberikan kepada Rembat B. Djemoe, tanggal 3 Desember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 6 : Surat dari Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Surabaya Kantor Dinas Luar Tingkat I Surabaya Timur / Selatan berupa Surat Keterangan Tanah No. KET-450/WPJ.06/KI.3311.3/1986, tanggal 2 Desember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 7 : Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Nomor : 979/550/436.6.13/BTL.4/2021 tentang Pembatalan Ketetapan Pajak Bumi dan

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Perkotaan yang Terhutang, tanggal 15 April 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. P – 8 : Surat Ketua Panitia “A” Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur Nomor : 132/HGB/VII/2020, tanggal 27 Juli 2020, Perihal : Undangan Pemeriksaan Lapang dan Sidang Panitia A (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 9 : Peta Bidang Lokasi objek sengketa (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 10 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur Nomor : 3232 6-35.78/V/2022, tanggal 25 May 2022, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 1.679 M², terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama IR. SUHERMAN WINARTO (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P – 11 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama Penggugat, tanggal 05 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2021 atas nama Penggugat, tanggal 04 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB atas nama Penggugat, tanggal 26 Mei 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2020 atas nama Penggugat, tanggal 02 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. P – 15 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB atas nama Penggugat, tanggal 07 Februari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2022 atas nama Penggugat, tanggal 03 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P – 17 : Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak tanggal 17 Juli 2020, nama wajib bayar Djerman Prasetyawan (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P – 18 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 33861/2020, tanggal 17 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. P – 19 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 33861/2020, nama Pemohon Djerman Prasetyawan, A.MD, tanggal 17 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. P – 20 : Peta Bidang Tanah tanggal 26 Februari 2013 (fotokopi sesuai dengan copy legalisir);
22. P – 21 : Salinan SPPT PBB Nomor : 979/216/436.6.13/SAL.P4/2013, atas nama Fauzi Bin Thalib, tanggal 11 April 2013 (fotokopi sesuai dengan copy legalisir);
23. P – 22 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama The Great Indonesian Jockey Club, tanggal 28 Desember 2006, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. P – 23 : Surat Pernyataan dari Fauzi Bin Thalib (fotokopi sesuai dengan copy legalisir);
25. P – 24 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Adillah (fotokopi sesuai dengan copy legalisir);
26. P – 25 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/50/436.7.26.1/2006, tanggal 28 Desember 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. P – 26 : Akta Jual Beli Nomor : 97 / 2013 dari PPAT Nanang Jaka Sulistya, SH. Di Surabaya, tanggal 21 Juni 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P – 27 : Foto Pemasangan plang papan nama Penggugat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. P – 28 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 372/Pdt.G/1985 PN.Sby berupa Akte Perdamaian tanggal 8 Maret 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. P – 29 : Site plan Peta Bidang Dukuh Kupang Barat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. P – 30 : Site Plan Jl. Dukuh Kupang Barat II (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. P – 31 : Site Plan Jln. Dukuh Kupang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. P – 32 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Fauzi Bin Thalib, NIK. 3578122001520001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
34. P – 33 : Kartu Keluarga Nama Kepala Keluarga Fauzi Bin Thalib, No. 3578120101082083 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
35. P – 34 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Ir. Suherman Winarto, tanggal 21 Juni 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
36. P – 35 : Surat Setoran Pajak, atas nama Fauzi Bin Thalib, tahun pajak 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
37. P – 36 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Fauzi Bin Thalib, tanggal 27 Desember 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. P – 37 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Barang/Surat-surat atas nama Ir. Suherman Winarto, tanggal 8 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi stempel basah);

Halaman 35 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



39. P – 38 : Surat Pernyataan Fauzi Bin Thalib tanggal 6 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Penggugat mengajukan 2 (dua) saksi bernama: 1. SUGISTI DWI AJI, SIP., M.Si., 2. SUHARDJITO, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SUGISTI DWI AJI, SIP., M.Si.

- Bahwa saksi terakhir berdinis di kantor pertanahan tahun 2018;
- Bawah saksi pernah berdinis di kantor Pertanahan Kota Surabaya I tahun 2014-2017;
- Bahwa saksi di Kantor Pertanahan Surabaya I berdinis di Sub Bagian TU;
- Bahwa terakit mengenai mekanisme pendaftaran tanah ada dibagian saksi;
- Bahwa saksi di Kantor Pertanahan Surabaya I menjabat sebagai Kepala Sub Bagian TU;
- Bahwa saksi pernah membaca permohonan pendaftaran tanah atas nama Suherman Winarto;
- Bahwa mendaftarkannya tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahui pihak penggugat mengajukan permohonan hak;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat yang di desa dipalsukan tanda tangan lurahnya;
- Bahwa surat keterangan tanah yang membuat desa, yang tandatangan Lurah;
- Bahwa terkait dengan permasalahan Penggugat mengenai lurah yang merasa tidak bertandatangan pihak kantor pertanahan tidak mempunyai hak untuk melakukan investigasi terkait hal tersebut, seharusnya dibuktikan dulu terkait pemalsuannya;

2. SUHARDJITO

- Bahwa saksi kenal pak Suherman sejak tahun 2012;

Halaman 36 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepanjang saksi menjaga lokasi tersebut tidak ada pihak lain yang ikut campur;
- Bahwa saksi menjaga lokasi ini mulai tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa hampir tiap hari saksi ke lokasi sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti -bukti surat pak Suherman;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Suherman mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu permohonan sertifikatnya pak Suherman dikembalikan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan surat-surat pembandingnya yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-20, sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022, tanggal 11 Juni 2022, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama IR. Suherman Winarto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Surat dari Lurah Dukuh Pakis Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013, tanggal 19 September 2013, Hal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T – 3 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 33861/2020 tanggal 17 Juli 2020 atas nama Pemohon Suherman Winarto (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Blanko Permohonan Hak tanggal 25 Juni 2020 atas nama Ir. Suherman Winarto (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T – 5 : Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 2020 atas nama Ir. Suherman Winarto (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 27 Desember 2013, atas nama Fauzi Bin Thalib (fotokopi dari fotokopi);
7. T – 7 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Dukuh Pakis Nomor : 593.2/50/436.7.26.1/2006, tanggal 28 Desember 2006 (fotokopi dari fotokopi);
8. T – 8 : Surat Pernyataan dari Fauzi Bin Thalib (fotokopi dari fotokopi);
9. T – 9 : Surat Pernyataan dari Ir. Suherman Winarto tanggal 25 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T – 10 : Surat Pernyataan dari Ir. Suherman Winarto tanggal 16 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Surat Keterangan Tanda Laport Kehilangan Barang/Surat-Surat dari Polda Jawa Timur Nomor : SKTLK-BS/400/VII/YAN.2.4/2020/SPKT Polda Jatim, tanggal 8 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 27 Juni 2013 dari Notaris Djarot Pribadi, SH., MH., MSi. Di Surabaya (fotokopi sesuai dengan salinan);
13. T – 13 : Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 30, tanggal 27 Juni 2013 dari Notaris Djarot Pribadi, SH., MH., MSi. Di Surabaya (fotokopi sesuai dengan salinan);
14. T – 14 : Surat Kuasa dari Ir. Suherman Winarto kepada Djerman Prasetyawan, tanggal 17 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Kutipan dari Buku C No. 465, Kelurahan Dukuh Pakis, Nama : The Great Indonesian Jockey Club (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 38 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. T – 16 : Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Ir. Suherman Winarto No. 3515182901097685 dengan dilampiri KTP (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. T – 17 : Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Fauzi Bin Thalib No. 3578120101082083 dengan dilampiri KTP (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
18. T – 18 : Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Djerman Prasetyawan, A.MD. No. 3578100305160002 dengan dilampiri KTP (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
19. T – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2020 atas nama Ir. Suherman Winarto, tanggal 02 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. T – 20 : Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Nomor : 973/800.01.4.1.02/436.8.2/2020 tentang Pendaftaran Objek Pajak, tanggal 18 Mei 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan surat-surat pembandingnya yang diberi tanda bukti T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-11, sebagai berikut:

1. T II Inv – 1 : Data Tanah Eks Kantor Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah No. Register : 12345678-0000-20032-1, Tahun Pengadaan / Pencatatan 2007 (fotokopi sesuai dengan print out);
2. T II Inv – 2 : Buku Letter C Kelurahan Dukuh Pakis Nomor 374 persil 5 atas nama Setu P. Suriono tercoret ke KMS (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T II Inv – 3 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Jalan Dukuh Kupang Barat 159, 161, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Nomor : 188.45/2242P/436.6.18/2012, tanggal 28 Juni 2012 atas nama IE, Kenny Ismanto (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T II Inv – 4 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Jalan Dukuh Kupang Barat 01B / 029 031, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Nomor : 188.45/1703P/436.6.9/2007, tanggal 25 Mei 2007 atas nama IE, Kenny Ismanto (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T II Inv – 5 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Jalan Dukuh Kupang Barat 01B / 027, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya Nomor : 188.45/1702P/436.6.9/2007, tanggal 25 Mei 2007 atas nama IE, Kenny Ismanto (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T II Inv – 6 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Jalan Dukuh Kupang Barat 163, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Nomor : 188.45/0816B/436.6.18/2013, tanggal 10 Juni 2013 atas nama Eddy Santoso (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T II Inv – 7 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY., tanggal 21 Mei 2007 (fotokopi sesuai Salinan resmi pengadilan);
8. T II Inv – 8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 12/B/2008/PT.TUN.SBY., tanggal 14 Pebruari 2008 (fotokopi sesuai Salinan resmi pengadilan);
9. T II Inv – 9 : Salinan Putusan Kasasi No. 191 K/TUN/2008, tanggal 25 Maret 2009 (fotokopi sesuai salinan);
10. T II Inv – 10 : Daftar Register surat terkait tanah Kelurahan Dukuh Pakis tahun 2006 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 40 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



11. T II Inv – 11 : Buku register di Kelurahan Dukuh Pakis tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) saksi bernama: Buyung Hidayat Rachman, SSTP., dan ahli yang bernama Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum. telah memberikan keterangan dan pendapat di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Buyung Hidayat Rachman, SSTP.

- Bahwa saksi menjadi ASN tahun 2003 di Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya ;
- Bawah saat ini berdinis Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) sejak tahun 2022;
- Bahwa saksi di Dukuh Pakis dari tahun 2007 sampai tahun 2017 di kantor kelurahan;
- Bahwa terkait dengan IPT ini termasuk wilayah Kelurahan Dukuh Pakis;
- Bahwa di Kecamatan Dukuh Pakis membawahi 4 wilayah;
- Bahwa saat ada dugaan pemalsuan ini saksi berdinis di Kelurahan Dukuh Pakis sebagai Lurah;
- Bahwa saksi mengakui, tandatangan saksi dipalsukan yaitu pada bukti T-8;
- Bahwa saksi pernah memanggil Fauzi bin Thalib dan Farida untuk dimintai keterangan. Kemudian dari pihak Fauzi bin Thalib dan Farida memohon untuk tidak dilanjutkan ke kepolisian;
- Bahwa terkait pemalsuan tandatangan saksi tersebut, saksi tidak membuat laporan ke kepolisian;
- Bahwa Fauzi Bin Thalib menginformasikan bahwa yang mengurus tanah di Dukuh Pakis adalah Farida;
- Bahwa Fauzi Thalib memiliki tanah yang tumpang tindih dengan tanah yang lain, kenyataannya tanah yang ditunjuk oleh Fauzi Thalib adalah tanah milik pemerintah kota Surabaya;
- Bahwa dalam dalam catatan buku C desa adalah asetnya pemerintah Kota Surabaya ;

Halaman 41 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa terkait dengan IPT saksi alamatnya di Dukuh Kupang Barat 1 B;

2. Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

- Bahwa tujuan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah itu berdasarkan pada pasal 4 ayat 1 PP 24 tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
- Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum maka diterbitkan sertifikat hak atas tanah;
- Bahwa kepastian hukum itu meliputi kepastian mengenai subjek haknya, kepastian mengenai objek haknya, dan kepastian mengenai jenis hak atas tanahnya;
- Bahwa dalam sertifikat itu ada siapa pemiliknya, jenis objeknya, luasnya berapa, jenis haknya apa;
- Bahwa dengan sudah diterbitkan sertifikatnya yang ada keterangan oleh subjek, objek, maka disitulah akan memberikan kepastian hukum siapapun itu;
- Bahwa di dalam sertifikat membuktikan kepastian hukum tertulis subjeknya maupun objeknya, maka didalam proses penandatanganan itu diawali dengan adanya pengumpulan data fisik dan data yuridis;
- Bahwa data fisik dan data yuridis merupakan hal yang sangat penting karena nanti di dalam sertifikat nanti yang kelihatan data fisik dan data yuridis, akan tercakup dalam sertifikat;
- Bahwa pada prinsipnya orang kalau mau melakukan pendaftaran tanah itu, harus menunjukkan bahwa dia itu adalah pemegang hak nya. Dari situlah maka diperlukan adanya data yuridis, data yuridis itu umumnya keterangan mengenai haknya, keterangan mengenai subjeknya, dan status atas hak, dari situlah maka untuk bisa memperoleh data yuridis tadi, maka keterangan riwayat tanah yang di keluarkan oleh pak lurah sangat diperlukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 29 Juni 2022 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan persiapan dan Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi, selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal: Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO tertanggal 14 Juni 2022 (vide bukti P-3 identik dengan T-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 6 November 2022 sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 19 Januari 2023 masing-masing terdiri atas Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Sengketanya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 22 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya dan tetap pada dalil Jawabannya sebagaimana termuat dalam catatan persidangan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 29 November 2022;

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Menimbang, oleh karena masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini adalah pada saat pemeriksaan perkara ini sudah masuk dalam tahap pembuktian (bukti surat) dari para pihak maka demi tercapainya asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan maka terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas ditanggapi oleh pihak Penggugat dalam Kesimpulan;

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

EKSEPSI TERGUGAT :

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi tata usaha negara walaupun dalam *petitum* surat gugatan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah dan Mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022. Tertanggal 14 Juni 2022, Perihal : Pengembalian Berkas permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah yang terletak di Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atas nama IR. SUHERMAN WINARTO, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa pada pokoknya berkaitan dengan *petitum* gugatan Penggugat angka 2 s/d 4 maka Surat dari Lurah Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis tersebut juga harus dijadikan sebagai objek gugatan didalam perkara *a quo*, serta *petitum* angka 5 tidak ada relevansinya dengan Gugatan dan mengenai Biaya Perkara adalah Konsekwensi yang harus ditanggung resikonya oleh Penggugat dalam melakukan gugatannya, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI;

Halaman 44 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut;

- Bahwa pada pokoknya permasalahan perkara *a quo* adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi/tata usaha negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara *a quo* berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo* (wewenang absolute);
- Bahwa Penggugat belum melaksanakan upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam undang-undang berupa banding administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 78 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan secara jelas bahwa obyek sengketa mengandung cacat hukum, cacat administrasi, dan cacat prosedur. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sebab pada gugatannya Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang melanggar Asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi Eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai hal yang sama Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam satu kesatuan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut pada pokoknya adalah bahwa sengketa *a quo* adalah berkaitan dengan sengketa hak atau sengketa kepemilikan serta berkaitan dengan belum ditempuhnya upaya administratif berupa banding administrasi oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dapat diketahui kewenangan pengadilan tata usaha negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan 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 dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku* (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan 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, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 sebagaimana tersebut diatas, menurut Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara yaitu sebagai berikut :

- Objek sengketa *a quo* telah berupa penetapan tertulis yakni surat keputusan dalam bentuk Surat Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto (*in casu* Penggugat);
- Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam memproses serta menerbitkan objek sengketa didasarkan pada peraturan perundang-undangan dalam hal ini didasarkan pada peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan;
- Bersifat konkrit karena telah nyata mengenai hal yang diaturnya yaitu mengenai penerbitan Surat Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M², atas tanah terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya atas nama Ir. Suherman Winarto (*in casu* Penggugat), bersifat individual karena surat keputusan tersebut ditujukan kepada seseorang dalam hal ini ditujukan kepada Ir. Suherman Winarto, telah bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, yaitu bahwa surat keputusan tersebut telah mengakibatkan dikembalikannya berkas permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat melanjutkan berkas permohonannya untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan permohonan yang diajukannya. Pengembalian berkas permohonan *a quo* oleh Tergugat dapat diartikan sebagai suatu bentuk penolakan Tergugat untuk memproses permohonan hak guna bangunan yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 47 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka menurut Majelis Hakim keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87 disebutkan:

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 tersebut maka pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diperluas dengan unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 87 huruf (a) sampai dengan huruf (f);

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur atau elemen-elemen sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 tersebut maka akan dipertimbangkan sebagai berikut :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
Bahwa wujud fisik dari objek sengketa adalah tertulis dan tidak bergantung bagaimana format serta bentuknya;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam penerbitan objek sengketa secara yuridis dipandang sebagai pelaksanaan urusan pemerintahan (eksekutif) atau keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, khususnya sebagai bagian dari rangkaian proses pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dan bukan dalam rangka tindakan membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*);
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan memperhatikan AUPB sebagai acuan merupakan perbuatan hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk umum atau peraturan perundang-undangan yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik ;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
Bahwa dengan terbitnya objek sengketa tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan sehingga bersifat final;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
Bahwa dengan terbitnya objek sengketa maka Keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu tidak bisa melanjutkan proses pensertipikatan bidang tanahnya guna pemanfaatan lebih lanjut;

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa tertanggal 14 Juni 2022, maka berlaku bagi Penggugat sebagai warga masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat surat keputusan objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 huruf (a) sampai dengan huruf (f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf (a) sampai dengan huruf (g) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Pasal 49 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan dalil Tergugat yang menyatakan secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi / tata usaha negara maka berdasarkan keseluruhan uraian diatas Majelis hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah atau batal oleh Pengadilan adalah mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa yaitu apakah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu apa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan dalil Tergugat yang menyatakan secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari Gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi/tata usaha negara menurut Majelis Hakim apabila dihubungkan dengan objek sengketa yakni mengenai Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat maka diketahui bahwa yang dipersoalkan/dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah

Halaman 50 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa yaitu apakah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam sengketa *a quo* telah cukup jelas mengenai tidak adanya sengketa hak yang harus diselesaikan terlebih dahulu untuk menilai prosedur keabsahan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat yang belum menempuh upaya administratif berupa banding administratif sebagaimana ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana data awal yang diajukan Penggugat dalam bentuk dokumen upaya administratif diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Nomor : 001/45/II/ADV/VIII/2022 tanggal 30 Agustus 2022 Perihal : Upaya Keberatan dan Banding Administratif terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara atas Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Kota Surabaya I, Provinsi Jawa Timur dan ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional / ATR BPN Provinsi Jawa Timur dan berdasarkan tanda terima surat tersebut telah diterima pada tanggal 30 Agustus 2022 (dengan stempel basah Kanwil BPN Prov. Jawa Timur) akan tetapi surat Penggugat tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku atasan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara dan Penggugat telah pula menempuh upaya administratif berupa banding administratif kepada atasan Tergugat maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Halaman 51 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) berikut ini :

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 mencermati gugatan Penggugat Majelis Hakim menilai bahwa 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 dan juga apa yang dituntut/diminta Penggugat yaitu berupa tuntutan pokok agar Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa, memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan dan/atau memproses kembali permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, serta menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Surat dari Lurah Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis harus pula dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apabila mencermati objek sengketa (vide bukti P-3 identik dengan T-1) pada pokoknya diketahui bahwa berkas permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat belum dapat diproses dikarenakan adanya Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan Lurah sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Lurah Dukuh Pakis tanggal 19 September 2013 Nomor :
593/239/436.11.26.1/2013;

Menimbang, bahwa merujuk pada pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas pada pertimbangan hukum mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi perihal Kompetensi Absolut Pengadilan dalam uraian unsur-unsur keputusan tata usaha negara bahwa objek sengketa *a quo* menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, yaitu bahwa surat keputusan tersebut telah mengakibatkan dikembalikannya berkas permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat melanjutkan berkas permohonannya untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan permohonan yang diajukannya;

Menimbang, bahwa adapun hal yang ingin dicapai oleh Penggugat dengan permohonan pengajuan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang merupakan kewenangan dari Tergugat sehingga sudah tepat apabila Penggugat menjadikan surat keputusan mengenai pengembalian berkas permohonan *a quo* sebagaimana bukti P-3 identik dengan T-1 sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah memenuhi rumusan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel* haruslah pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

I. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



undangan sedangkan Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)?;

Menimbang, bahwa dasar pengujian dan dasar pembatalan untuk menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak adalah berpedoman pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 beserta penjelasannya yaitu :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu :
 - (1) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/ formal;
 - (2) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/ substansial;
 - (3) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa *a quo* menggunakan parameter/pedoman peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik meliputi aspek kewenangan, prosedur, dan substansi;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu melakukan pengujian terhadap aspek kewenangan yaitu apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

1. Aspek Kewenangan;



Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*. Kemudian dalam Pasal 6 ayat (1) menyebutkan pula “*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan keputusan mengenai:

- a. Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);*
- b. Hak Guna Bangunan untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi); dan;*
- c. Hak Guna Bangunan untuk badan hukum dalam rangka pelaksanaan pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam objek sengketa (vide bukti P-3 identik dengan T-1) pada bagian “Perihal” disebutkan bahwa permohonan hak guna bangunan yang diajukan oleh Penggugat adalah seluas 1.679 M² yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya berkesesuaian pula dengan blangko permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 25 Juni 2020 (vide bukti T-4, T-5 dan T-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas 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 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 serta memiliki kewenangan menerbitkan surat yang menjadi objek sengketa *a quo*;

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 surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 M² yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya sebagaimana termuat dalam blangko permohonan hak tanggal 25 Juni 2020 (vide bukti T-4, T-5 dan T-9);
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sebagaimana tersebut diatas berdasarkan jual beli dengan Fauzi bin Thalib sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 97/2013 tanggal 21 Juni 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Nanang Jaka Sulistya, S.H. (vide bukti P-26);
- Bahwa terhadap permohonan Penggugat sebagaimana tersebut diatas Tergugat menindaklanjutinya dengan melakukan Pemeriksaan Lapang dan Sidang Panitia A sebagaimana Surat Tergugat Nomor : 132/HGB/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020 Perihal : Undangan Pemeriksaan Lapang dan Sidang Panitia A (vide bukti P-8);
- Bahwa Lurah Dukuh Pakis pada tanggal 19 September 2013 menerbitkan Surat Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013 Hal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan yang kemudian dikirimkan kepada Tergugat (vide bukti P-4a identik dengan T-2) dengan isinya pada pokoknya adalah berkaitan adanya permohonan konversi Petok dengan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil di Jalan Dukuh Kupang Barat I.B/31 RT.03.RW.IV Kelurahan Dukuh Pakis yang telah terbit Peta Bidang No. 12.01.25.01.03962 tertanggal 26 Februari 2013 dan berkaitan dengan Akta Jual Beli oleh PPAT Nanang Jaka Sulitya, SH tertanggal 21 Juni 2013 agar terhadap permohonan tersebut diteliti ulang dikarenakan tidak ditemukannya nomor register atau agenda blangko sporadik dan lain-lain, disalah satu bagian terdapat pemalsuan tanda tangan lurah serta lokasi yang dimohonkan masih terdapat IPT Pemerintah Kota Surabaya;

- Bahwa menindaklanjuti surat Lurah Dukuh Pakis sebagaimana tersebut diatas Tergugat pada tanggal 25 Mei 2022 menerbitkan Surat Nomor : 3232 6-35.78 V 2022 Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 1.679 M² terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama IR. Suherman Winarto yang ditujukan kepada Penggugat (vide bukti P-10) yang isinya pada pokoknya terhadap berkas permohonan Penggugat belum dapat diproses lebih lanjut dan agar pihak Penggugat berkoordinasi dengan Lurah Dukuh Pakis dan Pemerintah Kota Surabaya (vide bukti P-10) ;
- Bahwa selanjutnya Tergugat pada tanggal 14 Juni 2022 menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* (vide bukti P-3 identik dengan T-1);
- Bahwa saksi dibawah sumpah atas nama Sugisti Dwi Aji, SIP.,M.Si pada pokoknya menerangkan bahwa terkait dengan permasalahan Penggugat mengenai lurah yang merasa tidak bertandatangan pihak kantor pertanahan tidak mempunyai hak untuk melakukan investigasi terkait hal tersebut, seharusnya dibuktikan dulu terkait pemalsuannya;
- Bahwa saksi dibawah sumpah atas nama Buyung Hidayat Rachman, S.STP pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Dukuh Pakis pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2017. Saksi mengakui bahwa pernah mengirimkan surat kepada Tergugat sebagaimana bukti P-4a identik dengan T-2. Adapun tanda tangan saksi yang diduga dipalsukan adalah pada surat pernyataan sebagaimana bukti T-8 identik dengan P-23 karena saksi merasa tidak

Halaman 57 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



pernah menandatangani surat tersebut dan tidak terdaftar pula pada buku register di kelurahan/arsip kelurahan;

- Bahwa saksi pernah memanggil Fauzi bin Thalib dan Farida untuk dimintai keterangan. Kemudian dari pihak Fauzi bin Thalib dan Farida memohon untuk tidak dilanjutkan ke kepolisian;
- Bahwa terkait dugaan pemalsuan tersebut, saksi selaku pihak yang dipalsukan tandatangannya, tidak melaporkan kejadian tersebut ke pihak kepolisian;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan atas nama Fauzi bin Thalib tanggal 6 Februari 2023, Fauzi bin Thalib menyatakan bahwa tidak pernah meminta maaf dan memalsukan surat pernyataan pribadi mengenai pemalsuan tanda tangan Lurah Dukuh Pakis atas nama Buyung H Rachman, SSTP. dalam permohonan hak milik ke BPN dengan dokumen pethok no. 465, persil 5 klas III luas 1.675 m² (vide bukti P-38);
- Bahwa pada tanggal 8 Desember 2022 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat hak guna bangunan oleh Penggugat, dan di lokasi tersebut ditemukan fakta hukum yaitu Tergugat mengakui tanah yang dimohonkan oleh Penggugat berada di lokasi yang dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa adapun 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;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

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 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah 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:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 diatas maka permohonan pendaftaran hak atas tanah Penggugat termasuk dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa adapun alasan Tergugat tidak dapat memproses permohonan Penggugat dikarenakan adanya Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan Lurah sebagaimana Surat Lurah Dukuh Pakis tanggal 19 September 2013 Nomor : 593 239 436.11.26.1 2013;

Menimbang, bahwa mencermati Surat Lurah Dukuh Pakis tanggal 19 September 2013 Nomor : 593 239 436.11.26.1 2013 (vide bukti P-4a identik dengan T-2) pada pokoknya menyatakan bahwa berkaitan adanya permohonan konversi Petok dengan objek Persil di Jalan Dukuh Kupang Barat I.B/31 RT.03.RW.IV Kelurahan Dukuh Pakis yang telah terbit Peta Bidang No. 12.01.25.01.03962 tertanggal 26 Februari 2013 dan berkaitan dengan Akta Jual Beli oleh PPAT Nanang Jaka Sulistya, S.H. tertanggal 21 Juni 2013 agar terhadap permohonan tersebut diteliti ulang dikarenakan tidak ditemukannya nomor register atau agenda blangko sporadik dan lain-lain, disalah satu bagian terdapat pemalsuan tanda tangan lurah serta lokasi yang dimohonkan masih terdapat IPT Pemerintah Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dasar Tergugat yang tidak dapat memproses permohonan pendaftaran hak guna bangunan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan sebagaimana tersebut diatas telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 60 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atau tidak?;

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2) pasal Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah 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;

Menimbang, bahwa merujuk pada Surat Lurah Dukuh Pakis tanggal 19 September 2013 Nomor : 593 239 436.11.26.1 2013 (vide bukti P-4a identik dengan T-2) berkaitan dengan pemalsuan tanda tangan lurah yang

Halaman 61 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



selanjutnya berkesesuaian pula dengan keterangan saksi sendiri (Buyung Hidayat Rachman, SSTP.) yang menyatakan bahwa terhadap adanya pemalsuan tanda tangan pada surat pernyataan sebagaimana bukti T-8 identik dengan P-23 tidak ada tindak lanjut atau proses hukum berupa laporan kepada pihak kepolisian dari saksi sebagai pihak yang tanda tangannya dipalsukan;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan adanya dugaan pemalsuan tanda tangan dalam surat pernyataan yang merupakan bagian dari berkas permohonan hak guna bangunan yang diajukan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa dugaan pemalsuan tanda tangan tersebut secara aspek pidana harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai benar tidaknya ada perbuatan/tindakan pemalsuan tanda tangan sesuai ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan dalam persidangan tidak ditemukan bukti yang menyatakan bahwa adanya dugaan pemalsuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas maka untuk dapat tidak dikabulkannya suatu permohonan hak atas tanah (*in casu* hak guna bangunan) haruslah melewati beberapa tahapan yakni pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak, pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon, pencatatan terhadap sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya serta pembuatan kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melalui tahapan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan karena hanya mendasarkan pada adanya dugaan pemalsuan tanda tangan Lurah Dukuh Pakis yang belum dibuktikan aspek pidananya serta tidak pula melalui pembuktian hak, pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon dan penyelesaian terhadap adanya sanggahan atau keberatan dari pihak lain;

Halaman 62 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkenaan dengan dalil Jawaban Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa bidang tanah yang diajukan permohonan hak guna bangunan oleh Penggugat adalah merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya (bagian dari Letter C Nomor 374) dan telah terbit Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2242P/436.6.18/2012 Tanggal 18 April 2012 atas nama IE, KENNY ISMANTO terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 159-161 Kota Surabaya Luas Tanah : 540 M2 hal tersebut adalah termasuk merupakan klaim sepihak karena tidak ditemukan data pendukung berupa dokumen – dokumen yang mendukung pernyataan klaim tersebut seperti adanya Sertipikat Hak Pakai ataupun tanda bukti hak lainnya, walaupun Majelis Hakim telah menerima pihak Walikota Surabaya sebagai pihak Tergugat II Intervensi, namun selama dalam perjalanan pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti yang kuat, terang dan jelas terkait klaim dari pihak Tergugat II Intervensi mengenai asetnya;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.II Intv.-3 berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2242P/436.6.18/2012 tanggal 28 Juni 2012 atas nama IE, Kenny Ismanto diketahui bahwa masa berlaku ijin tersebut adalah 18 April 2012 sampai dengan 18 April 2017 (5 tahun) dan belum ada perpanjangan terhadap ijin tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas adalah mendasarkan pada alasan yang mendasari Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yakni adanya Surat Lurah Dukuh Pakis mengenai adanya dugaan pemalsuan tanda tangan sehingga terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan aset Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan Tergugat yang untuk mengembalikan berkas permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum baik secara prosedur maupun substansi dan telah bertentangan dengan peraturan perundang-

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yaitu bertentangan dengan Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2) pasal Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa telah pula bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan terbitnya objek sengketa adalah terkait adanya dugaan pemalsuan tanda tangan Lurah Dukuh Pakis sebagaimana dalam Surat Nomor : 593/239/436.11.26.1/2013 Hal : Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan (vide bukti P-4a identik dengan T-2) dimana sampai saat ini terhadap adanya dugaan pemalsuan tanda tangan tersebut tidak ada proses hukum yang berjalan yang dapat memberikan kepastian hukum mengenai terbukti tidaknya tindak pidana pemalsuan tanda tangan yang disampaikan oleh Lurah Dukuh Pakis;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dengan mendasarkan pada adanya surat yang isinya mengenai hal yang sifatnya masih dugaan tanpa mencari terlebih dahulu kebenarannya adalah merupakan salah satu bentuk pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni melanggar Asas Kecermatan yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan

Halaman 64 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (vide penjelasan Pasal 10 huruf (d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dan tidak ada lagi alasan yang berdasar hukum bagi Tergugat untuk tidak dan memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat. Oleh karenanya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama IR. SUHERMAN WINARTO (*in casu* Penggugat) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan dalam petitum Penggugat angka 4 mengenai permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana telah diuraikan diatas tidak dapat dikabulkan oleh karena masih menunggu proses permohonan hak guna bangunan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo* dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa *a quo* saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jinawab maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 65 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



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 diucapkan Putusan secara 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, Undang-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 dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal: Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO tertanggal 14 Juni 2022;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 3712/6-35.78/VI/2022 Perihal: Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 1.679 m² atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama IR. SUHERMAN WINARTO tertanggal 14 Juni 2022;

Halaman 66 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan dan/atau memproses kembali permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 3.556.000,- (tiga juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **28 Februari 2023**, oleh kami **KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **IKAWATI UTAMI, S.H.** dan **LISTYORANI IMAWATI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Selasa** tanggal **7 Maret 2023** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri secara elektronik oleh kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

IKAWATI UTAMI, S.H. KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H., M.H.

ttd

LISTYORANI IMAWATI, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

ttd

EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H.

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Kepaniteraan	Rp.	506.000,00
3.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.000.000,00
4.	Meterai	Rp.	10.000,00
5.	Redaksi	Rp.	10.000,00

Jumlah :	Rp.	3.556.000,00
----------	-----	--------------

(tiga juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 68 dari 68 halaman Putusan Nomor : 131/G/2022/PTUN.SBY