



PUTUSAN

Nomor : 134 / G / 2016 / PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

PT. GRAHA REJEKI SURYA GEMILANG ; dalam hal ini diwakili oleh Direktornya **Drs. H. MUHAMMAD ZAKKI, M.Si.**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Sentra Darmo Villa C - 2, Jalan Raya Darmo Permai Selatan Nomor 6 - 14 Kota Surabaya, yang memberikan kuasa kepada **IRHAMTO, SH.**, dan **ENDRO LAKSONO, SH., MH.** Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hak Kekayaan Intelektual pada kantor “ Advocate & IPR Consultant, IRHAM & Co “ yang beralamat di Royal Residence B5-20 jalan Raya Menganti Surabaya atau Karah Agung Regency B - 4 Jalan Karah Agung Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT** ;

MELAWAN :

KEPALA DINAS PENDAPATAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN KOTA SURABAYA ; berkedudukan di jalan Jimerto No. 25 - 27 Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

Halaman 1 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N a m a : **IRA TURSILOWATI, SH., MH.**

Jabatan : Kabag. Hukum Setda Kota Surabaya.

2. N a m a : **AGUNG SUPRIYO WIBOWO, SE., MA.**

Jabatan : Kabid. Pendapatan Pajak Daerah Kota Surabaya ;

3. N a m a : **Dra. SYLVIA EVA YUNI**

Jabatan : Kasi. PPJ dan Parkir pada Bidang Pendapatan
Pajak Daerah Kota Surabaya.

4. N a m a : **IGNATIUS HOTLAN, SH.**

Jabatan : Kasubbag. Bantuan Hukum Pada Bagian Hukum
Setda Kota Surabaya.

5. N a m a : **AHMAD RIZAL S, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

6. N a m a : **DJOENEDIE DODIEK S, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

7. N a m a : **MUHAMMAD, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

8. N a m a : **AHRUL FAHZIAR, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

9. N a m a : **BAGUS TIRTA PRAWITA, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

10. N a m a : **VIVID YUNI TRININGSIH, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

Halaman 2 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

11. Nama : **MOHAMMAD FAJAR FANANI, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

12. Nama : **RATIH PUSPITORINI, SH., M.Kn.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

13. Nama : **R. ASEP SANNA SUMANILAGA, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

14. Nama : **RERRY SETIANINGTYASWATI, SH.**

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Surabaya.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih berdomisili hukum di jalan Taman Surya Nomor 1 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/3997/436.6.13/2016, tanggal 14 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT** ;

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

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor : 134.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY., tanggal 8 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 134.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY., tanggal 8 September 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----

Halaman 3 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 134.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY., tanggal 20 September 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;-----

4. Berkas Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;-----

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dan keterangan saksi dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 2 September 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 2 September 2016, dengan Register Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 20 September 2016, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

Dengan Objek Gugatan Penggugat adalah :-----

Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya

Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi

Berkas Permohonan ;-----

Adapun dalil-dalil gugatan/sengketa dan keberatan serta permasalahan yang terjadi adalah sebagai berikut :-----

Bahwa Surat *a quo*, yang dikeluarkan oleh Tergugat, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang menolak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat, PT. Graha Rejeki Surya Gemilang, atas objek dengan letak lokasi Objek Tanah yaitu :-----

Halaman 4 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

1. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 3.537 \text{ m}^2$;-----
2. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 2.022 \text{ m}^2$;-----
3. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 2.570 \text{ m}^2$;-----
4. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 400 \text{ m}^2$;-----
5. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 1.577 \text{ m}^2$;-----
6. Di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 8.160 \text{ m}^2$;-----

Adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) 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 (PTUN), dimana penolakan dari Tergugat melalui Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan tersebut telah memenuhi unsur-unsur dari pada 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 (PTUN), sehingga sah dan berdasar bahwa sengketa/gugatan ini diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 5 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasar Pasal 55, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), maka gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat, yaitu Surat dari Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, sedangkan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 02 September 2016, sehingga masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan *a quo* ;-----

ALASAN GUGATAN :

Bahwa, Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan, sebagai Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kami mengajukan gugatan/sengketa Tata Usaha Negara (TUN) ini dengan dalil-dalil alasan sebagai berikut :-----

I. PENDAHULUAN :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah dan berdasar hukum, serta telah menguasai dari beberapa objek tanah yang saat ini dalam bentuk tanah kosong sebagaimana disebut dibawah ini dengan :
 - a. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 24, tanggal 28

Halaman 6 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 25, tanggal 28 Nopember 2002, masing-masing dari akta tersebut dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas \pm 3.537 m², atas nama Riduwan, yang terletak di Kelurahan Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh), Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/168/402.6.12.3/2002, tanggal 3 Oktober 2002, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 3 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/168/402.6.12.3/2002 ;-----
3. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 3 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/168/402.6.12.3/2002 ;
4. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/42/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960 ;-----
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/42/436.7.12.3/2006 ;-----
6. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah,

Halaman 7 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor :
590/42/436.7.12.3/2006 ;-----

7. Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006,
mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E.,
M.M., NIP. 510077960, Register Nomor :
590/42/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----

8. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang
dibuat oleh Kasenah dan Suliani ;-----

9. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

10. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

dengan batas-batas luasnya yaitu :-----

- Sebelah Utara : Tanah milik Sdr. Sleman ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan Paving ;-----
- Sebelah Timur : Jl. Darmo Harapan IX ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Trubus ;-----

b. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama
Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1,
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 28
Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor
31, tanggal 28 Nopember 2002, masing-masing dari akta tersebut
dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas
sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G,

Halaman 8 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

kelas d-1, seluas + 2.022 m², atas nama Seleman, yang terletak di Kelurahan Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh), Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/176/402.6.12.3/2002, tanggal 8 Oktober 2002, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 8 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/176/402.6.12.3/2002 ;-----
3. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 8 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 dengan Nomor : 590/176/402.6.12.3/2002 ;
4. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/41/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960 ;-----
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/41/436.7.12.3/2006 ;-----
6. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/41/436.7.12.3/2006 ;-----
7. Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E.,

Halaman 9 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

M.M., NIP. 510077960, Register Nomor :
590/41/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----

8. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang
dibuat oleh Sunaren dan Drs. H. Sugianto ;-----

9. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

10. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

dengan batas-batas luasnya yaitu :-----

- Sebelah Utara : Tanah milik Sdr. P. Luki ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sdr. Riduwan ;-----
- Sebelah Timur : Jalan Darmo Harapan IX ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Paimin dan Sdr. Jem

c. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama
Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1,
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 36, tanggal 29
Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor
37, tanggal 29 Nopember 2002, masing-masing dari akta tersebut
dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas
sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G,
kelas d-1, seluas \pm 2.570 m², atas nama P. Luki / Sadran, yang
terletak di Kelurahan Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh),
Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian
berdasarkan :-----

Halaman 10 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/173/402.6.12.3/2002, tanggal 7 Oktober 2002, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 7 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/173/402.6.12.3/2002 ;-----
3. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 7 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 dengan Nomor : 590/173/402.6.12.3/2002 ;
4. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor : 590/40/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960 ;-----
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Januari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/40/436.7.12.3/2006 ;-----
6. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/40/436.7.12.3/2006 ;-----
7. Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, Register Nomor : 590/40/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
8. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Suyono dan Mariono ;-----

Halaman 11 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;
10. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP : 19650727 199103 1 015 ;
dengan batas-batas luasnya yaitu :-----
 - Sebelah Utara : Tembok Perumahan Tubanan Baru ;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sdr. Sleman ;-----
 - Sebelah Timur : Jalan Darmo Harapan IX ;-----
 - Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Paimin dan Sdr. Jem
- d. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama
Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1,
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 38, tanggal 29
Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor
39, tanggal 29 Nopember 2002, masing-masing dari akta tersebut
dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas
sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas
d-1, seluas ± 400 m², atas nama Kerto, yang terletak di Kelurahan
Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh), Kecamatan Tandes,
Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian berdasarkan :-----
 1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor :
590/177/402.6.12.3/2002, tanggal 9 Oktober 2002, yang dibuat
oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
 2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)
tanggal 9 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan

Halaman 12 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuban, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor :
590/177/402.6.12.3/2002 ;-----

3. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 9 Oktober
2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tuban, Misrijono,
NIP. 010265311 dengan Nomor : 590/177/402.6.12.3/2002 ;

4. Surat Keterangan dari Kelurahan Tuban Nomor :
590/43/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006, yang
diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tuban, H.R. Amir Fatah,
S.E., M.M., NIP. 510077960 ;-----

5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)
tanggal 20 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan
Tuban, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960,
dengan Nomor : 590/43/436.7.12.3/2006 ;-----

6. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 20 Pebruari
2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tuban, H.R. Amir Fatah,
S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor :
590/43/436.7.12.3/2006 ;-----

7. Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006,
mengetahui Kepala Kelurahan Tuban, H.R. Amir Fatah, S.E.,
M.M., NIP. 510077960, Register Nomor :
590/43/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----

8. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang
dibuat oleh Urip dan Kariono ;-----

9. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

Halaman 13 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;
dengan batas-batas luasnya yaitu :-----

- Sebelah Utara : Tembok Perumahan Tubanan Baru ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sdr. Somo ;-----
- Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Paimin ;-----
- Sebelah Barat : Jalan buntu (aspalan) ;-----

e. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama
Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1,
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 28, tanggal 28
Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor
29, tanggal 28 Nopember 2002, masing-masing dari akta tersebut
dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas
sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G,
kelas d-1, seluas \pm 1.577 m², atas nama Waginten, yang terletak di
Kelurahan Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh), Kecamatan
Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian
berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor :
590/165/402.6.12.3/2002, tanggal 2 Oktober 2002, yang dibuat
oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik),
tanggal 2 Oktober 2002, mengetahui Kepala Kelurahan
Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor :
590/165/402.6.12.3/2002 ;-----

Halaman 14 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 2 September 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 dengan Nomor : 590/165/402.6.12.3/2002 ;-----
4. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/51/436.7.12.3/2006, tanggal 21 Pebruari 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960 ;-----
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 21 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/51/436.7.12.3/2006 ;-----
6. Surat Pernyataan Perolehan Bidang Tanah, tanggal 21 Pebruari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, dengan Nomor : 590/51/436.7.12.3/2006 ;-----
7. Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M., NIP. 510077960, Register Nomor : 590/51/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
8. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Ngatemi dan Amin Rosadi ;-----
9. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor : 140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;
10. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor : 140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

Halaman 15 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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 batas-batas luasnya yaitu :-----

- Sebelah Utara : Tembok Perumahan Tubanan Baru ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sdr. Tasmin ;-----
- Sebelah Timur : Jalan buntu (aspalan) ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Matadji ;-----

f. Lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama Jalan Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 4, tanggal 12 Juli 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 5, tanggal 12 Juli 2002, masing-masing dari akta tersebut dibuat dihadapan Ibu Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, atas sebidang tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas \pm 8.160 m², atas nama Riyati, yang terletak di Kelurahan Tubanan (sekarang Kelurahan Karangpoh), Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, demikian berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/88/402.6.12.3/2002, tanggal 27 Mei 2002, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
2. Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/70/402.6.12.3/2002, tanggal 23 Mei 2002, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311 ;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 27 Mei 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono, NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/71/402.6.12.3/2002 ;-----
4. Surat Pernyataan tidak dalam sengketa, tanggal 27 Mei 2002, mengetahui Kepala Kelurahan Tubanan, Misrijono,

Halaman 16 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 010265311, dengan Nomor : 590/95/402.6.12.3/2002,
tanggal 4 Juli 2002 ;-----

5. Surat Pernyataan Kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang
dibuat oleh Sukardi dan Kariono ;-----

6. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;

7. Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh
Lurah Karangpoh, Josafat Suka, NIP. 19650727 199103 1 015 ;
dengan batas-batas luasnya yaitu :-----

- Sebelah Utara : Tanah milik Lasimin ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah milik P. Nain / Usin / Bu Tin ;
- Sebelah Timur : Jalan Tubanan ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik P. Atim ;-----

Atau, untuk selanjutnya, objek-objek tanah sebagaimana diuraikan
diatas pada bagian Pendahuluan, dalil nomor 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f
tersebut, dapat disingkat dan/atau disebut dengan " Objek Tanah Milik
Penggugat " ;-----

2. Bahwa, perolehan hak atas Objek Tanah Milik Penggugat, diperoleh
melalui proses peralihan hak yang sah berdasarkan hukum, mengacu
pada proses tata cara peralihan hak atas tanah, berdasarkan peraturan
perundang-undangan dalam Hukum Agraria yang dilaksanakan secara
Tunai/Kontan, Terang dan Riil, (Boedi Harsono, Hukum Agraria
Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok agraria, Isi
dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional Jilid I, Jakarta :
Djambatan 2003, hal. 333), sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal
584 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :-----

Halaman 17 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)



" Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan cara pemilikan (pendakuan), karena karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan baik menurut Undang-Undang maupun surat wasiat dan dengan penunjukan maupun penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap barang itu ", Junctis ;-----

Ketentuan Pasal 1457, Pasal 1458, Pasal 1957 KUH Perdata ;-----

3. Bahwa, dalam proses peralihan Hak atas Objek Tanah Milik Penggugat memang masih dilakukan dalam bentuk Akta Perjanjian Ikatan Jual-Beli, akan tetapi peralihan hak atas objek tanah melalui Akta Perjanjian Ikatan Jual-Beli yang telah Lunas Pembayaran dari Penjual kepada Pembeli dan merujuk pada ketentuan Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 dari masing-masing Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB) :-----

1. Nomor : 4, tanggal 12 Juli 2002 ;-----

2. Nomor : 24, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----

3. Nomor : 28, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----

4. Nomor : 30, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----

5. Nomor : 36, tanggal 29 Nopember 2002 ;-----

6. Nomor : 38, tanggal 29 Nopember 2002 ;-----

yang kesemuanya dibuat oleh Notaris di Surabaya, Ariyani, S.H., adalah telah Sah dan berdasar Hukum ;-----

Dan berdasarkan ketentuan Pasal 1457, Pasal 1458, Pasal 1957, KUH Perdata, maka peralihan hak, penguasaan dan kepemilikan atas Objek Tanah yang semula dari Para Penjual dan beralih menjadi Hak Penggugat, telah Sah yang secara mutatis-mutandis menjadi Hak Milik Penggugat sepenuhnya atas Objek Tanah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagai catatan, Penggugat telah menguasai Objek Tanah Milik Penggugat dalam bentuk tanah kosong sejak tahun 2002 hingga sampai saat ini masih dalam penguasaan dan pengurusan Penggugat secara absolut dan hakiki, tanpa ada pernah ada gangguan, persengketaan dan/ataupun gugatan dari pihak manapun hingga saat ini yang dilengkapi dengan Surat Keterangan dari 2 (dua) Kepala Kelurahan Tubanan, Kota Surabaya saat itu, yaitu ; Bp. Misrijono (tahun 2002) dan Bp. HR. Amir Fatah, S.E., MM. (tahun 2006) dan 1 (satu) Kepala Kelurahan Karangpoh, yaitu Bp. Josafat Suka (tahun 2015), bahkan Pihak Penjual juga telah menguasai sejak tahun 1960 tanpa ada gangguan, persengketaan dan/ataupun gugatan dari pihak manapun ;
5. Bahwa, pada tahun 2016, Penggugat meminta serta mengajukan permohonan untuk dapat diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas Objek Tanah milik Penggugat kepada Tergugat, dimana keinginan Penggugat yang disampaikan melalui Surat Permohonan masing-masing :-----

1. Nomor : 01/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
2. Nomor : 02/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
3. Nomor : 03/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
4. Nomor : 04/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
5. Nomor : 05/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
6. Nomor : 06/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

tersebut, ditolak oleh Tergugat melalui Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Tergugat dalam surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan, dengan dalih bahwa Penggugat tidak memiliki bukti Kepemilikan Hak atas Tanah, *quod non*.

Halaman 19 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena senyatanya Penggugat telah memiliki bukti Hak berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB) yaitu Akta-Akta :-----

1. Nomor : 4, tanggal 12 Juli 2002 ;-----
2. Nomor : 24, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----
3. Nomor : 28, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----
4. Nomor : 30, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----
5. Nomor : 36, tanggal 29 Nopember 2002 ;-----
6. Nomor : 38, tanggal 29 Nopember 2002 ;-----

yang kesemuanya dibuat oleh Notaris di Surabaya, Ariyani, S.H. ;

Dan Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan Hak atas Objek Tanah Milik Penggugat yang didasarkan pada ketentuan Pasal 584 KUH Perdata *Junctis* Pasal 1457, 1458 dan Pasal 1957 KUH Perdata *Juncto* Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara jelas dan terang bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas objek tanah sebagaimana tersebut diatas ;

- 6 Bahwa, penolakan Tergugat tersebut hanya didasarkan pada dalih Penggugat harus menyertakan bukti kepemilikan Hak ataupun bukti yang menyatakan Penggugat adalah Pemilik Hak atas objek tanah terkait, dimana Penggugat justru telah memenuhi semua persyaratan yang ada dalam ketentuan yang diatur oleh Tergugat dalam Form/Blangko Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru (persyaratan nomor 4) yang menjadi SOP Tergugat. Dan syarat tersebut sudah dipenuhi oleh Penggugat, yaitu dengan melengkapi :-----
 - ✓ Perikatan Jual Beli (PJB) Lunas atas Objek Tanah ;-----
 - ✓ Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Tubanan, sekarang menjadi Kelurahan Karangpoh ; Misrijono, H.R. Amir Fatah, S.E., M.M. dan Josafat Suka ;-----
 - ✓ Surat Keterangan Sporadik atas tanah ;-----

Halaman 20 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)



- ✓ Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan atas Tanah ;-----
- ✓ Surat Pernyataan dan Permohonan ;-----

Dan berdasarkan pada persyaratan yang diwajibkan oleh Tergugat, sesuai aturan Permohonan, Penggugat adalah wajib pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif, Pasal 4 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 dan persyaratan objektif yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 ;-----

7. Bahwa, sebagai warga negara yang baik dan taat hukum, Penggugat berusaha untuk memenuhi dan mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagai bentuk terciptanya Ketertiban Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi Penggugat atas Kepemilikan Hak (objek tanah) untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan hak yang diperoleh secara iktikad baik, akan tetapi upaya dan tindakan Penggugat yang telah didasarkan perundang-undangan telah ditolak dan tidak diberikan kepastian hukum oleh Tergugat dalam melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) ;

II. POKOK PERMASALAHAN :

1. Bahwa, dalil-dalil yang tertuang dalam pendahuluan tersebut di atas merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam pokok permasalahan ini yang secara mutatis-mutandis menjadi satu kesatuan utuh yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain dalam mendukung dalil-dalil argumentasi gugatan Penggugat ;-----
2. Bahwa, Tergugat (Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Kota Surabaya) adalah instansi yang berwenang dalam menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 21 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SPPT PBB) untuk wilayah Kota Surabaya, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ;-----

3. Bahwa terkait dengan lingkup Kewenangan Pajak dari Pemerintahan Kota Surabaya, maka Tergugat adalah Instansi yang harus dan wajib melakukan kegiatan tertib pajak yang ada di wilayah Pemerintahan Kota Surabaya, termasuk untuk menerbitkan SPPT PBB bagi Subjek atau Objek yang telah memenuhi kriteria untuk dapat ditetapkan sebagai Objek Pajak atau sebagai Wajib Pajak ;-----

Dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Pasal 1 butir 6 *Junctis* Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (1), (2), telah jelas menegaskan dan menerangkan bahwasannya Penggugat adalah Wajib Pajak yang wajib dibebankan untuk menjadi Subjek Pajak atas Objek Pajak yang dimilikinya, sedangkan Tergugat adalah Pemungut Pajak yang wajib menerbitkan SPPT PBB untuk Objek Pajak milik Penggugat selaku Wajib Pajak ;-----

Sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak dan/atau tidak melayani Permohonan Penggugat untuk ditetapkan sebagai Subjek Pajak dan menjadi Kewajiban Tergugat dalam pelaksanaan kegiatan Pemerintahan sebagaimana khususnya diatur dalam Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

4. Bahwa, atas dasar Penolakan Tergugat, melalui Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan, yang menolak Permohonan Penggugat untuk

Halaman 22 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan SPPT PBB atas Objek Tanah Milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, setempat lebih dikenal dengan :-----

- 1) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 3.537 m² ;-----
- 2) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 2.022 m² ;-----
- 3) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 2.570 m² ;-----
- 4) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 400 m² ;-----
- 5) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 1.577 m² ;-----
- 6) Jalan Darmo harapan IX, tanah hak milik bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, kelas d-1, seluas 8.160 m² ;-----

adalah merupakan tindakan yang Melanggar Hukum dengan tidak mendasarkan pada pelaksanaan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dimana telah secara jelas dan terang Penggugat telah memenuhi persyaratan dan kelengkapan yang diminta Tergugat baik dari sisi Kepemilikan dan Penguasaan Hak atas Objek Tanah Milik Penggugat yang dapat dibuktikan secara otentik dan berdasar hukum serta kekuatan pembuktian dalam hukum yang melandasi kekuatan Hak Penggugat untuk mendapatkan SPPT PBB atas Objek Tanah Milik Penggugat tanpa ada pelanggaran terhadap aturan perundang-undangan yang ada ;-----

5. Bahwa, dalam mengajukan permohonan untuk dapat diterbitkan SPPT PBB atas nama Penggugat, Penggugat telah melengkapi seluruh persyaratan yang diwajibkan oleh Tergugat, dengan melampirkan bukti-

Halaman 23 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



bukti kepemilikan hak dan penguasaan hak atas Objek Tanah Milik Penggugat sesuai ketentuan dari Form/Blangko Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru yang telah disediakan oleh Tergugat, yaitu dengan melengkapi :-----

1) Mengisi dan Menandatangani SPOP dan LSPOP ;-----

2) Mengisi Surat Pernyataan bermaterai Rp. 6.000,- ;-----

3) Fotocopy KTP Wajib Pajak ;-----

4) Fotocopy dan menunjukkan asli Surat Tanah dan Bangunan, antara lain :-----

- Sertifikat, Akta Jual Beli/Hibah/Waris ;-----

- SIPT (Surat Ijin Pemakaian Tanah) ;-----

- Petok D/Leter C dan Surat Keterangan Riwayat Tanah ;-----

- ✓ (dilengkapi dengan Surat Keterangan dari 3 (tiga) Kepala Kelurahan terkait dengan penguasaan hak atas tanah) ;

- ✓ (dilengkapi dengan Sporadik atas Objek Tanah) ;-----

- ✓ (dilengkapi dengan Akta Ikatan Jual Beli, Lunas tanpa ada hutang) ;-----

- ✓ (dilengkapi dengan Pernyataan Penguasaan Fisik atas Objek Tanah secara hakiki tanpa ada gangguan, gugatan, sengketa dan/ataupun permasalahan dari pihak manapun).

5) Surat Kuasa bermaterai Rp. 6.000,- dan foto copy KTP Kuasa Wajib Pajak, apabila yang mengajukan bukan yang bersangkutan ;-----

6) Dilakukan survey lapangan ;-----

6. Bahwa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, bahwasannya Tergugat adalah Instansi yang berwenang untuk menerbitkan SPPT PBB dan Penggugat adalah Pemohon yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beriktikad baik untuk dapat (wajib) diberikan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagai perwujudan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan khususnya Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

7. Bahwa, dalih alasan Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak memiliki bukti Kepemilikan Hak atas Objek Tanah adalah merupakan dalih yang tidak berdasar hukum dan absurd dalam mendasarkan dan mempertimbangkan serta menilai suatu kekuatan pembuktian yang telah disajikan Penggugat dalam menguasai serta memiliki Objek Tanah, dimana sudah menjadi kewajiban Tergugat untuk menetapkan dan menerbitkan SPPT PBB atas Permohonan Penggugat sebagai Wajib Pajak ataupun Pemberitahuan atas adanya Objek Pajak baru yang wajib untuk ditetapkan sebagai Subjek Pajak maupun Objek Pajak. Dikarenakan, sangat janggal dan tidak masuk akal, bila Tergugat selaku Instansi yang berwenang dalam menerbitkan SPPT PBB untuk wilayah Kota Surabaya, khususnya Kelurahan Tubanan yang sekarang menjadi Kelurahan Karangpoh, tidak bisa (tidak mau) menerbitkan SPPT PBB untuk wilayah kewenangannya sendiri dengan dalih alasan bahwa Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas objek tanah dan khususnya yang paling janggal adalah justru Tergugat tidak memiliki data-data Administrasi Pemerintahan di wilayah Kelurahan Tubanan/Kelurahan Karangpoh yang menjadi kewenangan pajak Tergugat ;-----

Halaman 25 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah ini berarti bahwa Penolakan Tergugat untuk tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimohonkan Penggugat bisa diinterpretasikan sebagai :-----

- Tergugat adalah bukan Instansi yang berwenang dalam menerbitkan SPPT PBB untuk wilayah Kelurahan Karangpoh ? ;
- Wilayah Kelurahan Karangpoh Kota Surabaya adalah bukan kewenangan dari Pemerintah Kota Surabaya yang tidak memiliki kewenangan Admisistrasi Pemerintahan atas Kelurahan Karangpoh, atau juga bisa ;-----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) untuk wilayah Kelurahan Karangpoh bukan merupakan tanggungjawab kewenangan dari Tergugat dan/ataupun Pemerintah Kota Surabaya ;-----

8. Bahwa, jika untuk wilayah Kelurahan Tubanan yang sekarang menjadi Kelurahan Karangpoh, Kota Surabaya, tidak memiliki patokan dan/atau ketentuan tentang besarnya nilai PBB maka akan sangat melanggar hukum dan melanggar Asas AUPB serta melanggar Hak Asasi Manusia khususnya bagi warga masyarakat yang memiliki dan menguasai tanah-tanah yang berada di wilayah Kelurahan Karangpoh Kota Surabaya ;
9. Bahwa, hingga saat ini Tergugat masih tidak bisa memberikan kepastian hukum dan tidak bisa memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat yang telah beritikad baik dengan memenuhi peraturan perundang-undangan yang ada berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Halaman 26 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Dan bila Tergugat masih mendalilkan penguasaan atas Objek Tanah milik Penggugat belum memiliki kekuatan pembuktian hak, maka sudah seharusnya secara kewenangan dan menjadi kewajiban Tergugat untuk membuat *Beschikking* ke-administrasian tentang tanah bagi warga/masyarakat khususnya Penggugat di wilayah Kelurahan Tubanan yang sekarang menjadi Kelurahan Karangpoh yaitu dengan menerbitkan SPPT PBB atas tanah-tanah yang sudah dikuasai dan/atau dimiliki oleh warga/masyarakat sebagai pengejawantahan pelaksanaan Asas AUPB dengan baik ;-----

Jangan sampai timbul idiom " lebih dahulu mana antara Telur dan Ayam ", dikarenakan jika Tergugat tidak bisa menerbitkan SPPT PBB yang notabene sebagai acuan dasar dari Pihak Kelurahan untuk menata keadministrasian pertanahan diwilayahnya maka Tergugat tidak akan bisa menuntut setiap warga masyarakat untuk bisa membuktikan memiliki penguasaan hak ataupun kepemilikan hak atas suatu objek tanah ;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak menerbitkan SPPT PBB atas nama Penggugat yang sudah menjadi kewajiban dan tanggungjawab Tergugat kepada Penggugat (*Beschikking*), justru telah membuktikan secara sah dan berdasar hukum bahwasannya Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap pelaksanaan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut :-----

Halaman 27 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



10.1. Azas Kepastian Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 10, ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Bahwa, negara hukum harus mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;

Bahwa, keinginan Penggugat untuk menindak lanjuti proses Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli menjadi Akta Jual Beli untuk kemudian diproses dalam pembuatan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Penggugat menjadi terhambat dan tidak memiliki kepastian hukum karena syarat untuk dapat dibuatnya dan/atau ditindaklanjutinya pembuatan Akta Jual Beli adalah dengan dilakukan terlebih dahulu pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang masing-masing diatur dalam :-----

➤ Pajak Penghasilan (PPh) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994, berkaitan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, berikut seluruh aturan tambahan dan perubahannya, dan ;-----

➤ BPHTB sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dan berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, berkaitan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak

Halaman 28 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah dan Retribusi Daerah, berikut seluruh aturan tambahan dan perubahannya ;-----

Dan yang tentunya berakibat hukum (menjadikan kerugian hak) bagi Penggugat yang tidak bisa menindaklanjuti untuk melakukan pembuatan Akta Jual Beli ;-----

Sehingga tiadanya perlindungan hukum bagi Penggugat untuk mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas Objek Tanah dalam sengketa ini telah terbukti diakibatkan dari tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan fungsi Administrasi Pemerintahan dengan baik dengan mengabaikan pelaksanaan Asas AUPB sebagai kewajiban serta tanggung-jawab dalam Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan ;-----

- 10.2. Azas Kecermatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan : Bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, asas Kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan Tata Usaha Negara harus meneliti, mempelajari dan memcermati semua fakta yang relevan dengan memasukkan pula semua fakta hukum baik dari fakta yang disajikan oleh Pemohon maupun fakta yang dimiliki oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga akan memberikan suatu penilaian yang komprehensif dari suatu permasalahan hukum yang terjadi ; Bahwa, ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dibuat oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan nomor

Halaman 29 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal :
Klarifikasi Berkas Permohonan, telah membuktikan bahwasannya
Tergugat tidak melakukan penilaian, penelaahan dan tidak
mencermati fakta-fakta otentik penguasaan dan Kepemilikan Hak
yang telah disajikan Penggugat dalam Permohonannya, sehingga
Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dibuat oleh
Tergugat *a quo*, telah memberikan kesan bahwa informasi dan
dokumen-dokumen yang diajukan Penggugat telah diabaikan ;

10.3. Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, sebagaimana diatur
dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 30
Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ; Bahwasanya
Badan atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh menggunakan
kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan
yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan
tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak
mencampur-adukkan kewenangan ;-----

Dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) bagi
Penggugat telah membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan
penyalahgunaan kewenangan yang dimilikinya dengan tidak
menilai, mencermati, menelaah, mempelajari dan
mempertimbangkan fakta-fakta otentik yang dimiliki Penggugat
untuk disajikan dalam memenuhi persyaratan yang ditentukan
oleh Tergugat ;-----

Sehingga, tindakan Tergugat yang tidak bersedia menerbitkan
SPPT PBB atas nama Penggugat adalah jelas-jelas sangat
merugikan Penggugat sebagai wajib pajak yang sah atas Objek
Tanah Milik Penggugat, dimana Tergugat telah membuktikan

Halaman 30 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sendirinya melakukan perbuatan sewenang-wenang (*detournement de pouvoir*) dengan mengabaikan ketentuan Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan *Juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

11. Bahwa, dengan telah terbukti secara sah dan berdasar hukum tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan, yang menjadi objek gugatan Tata Usaha Negara ini telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *Juncto* ;-----
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Pasal 12 ;-----

Dan Tergugat telah terbukti tidak melakukan tindakan untuk membuat/menerbitkan *Beschikking*, yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), yang melanggar ketentuan Pasal 1, angka 9, Peraturan Perundang-Undangan Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai kewajiban Tergugat dalam melaksanakan AAUPB ;-----

Sehingga terhadap objek gugatan tersebut, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Kota Surabaya Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08

Halaman 31 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2016, harus dinyatakan batal dan/atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya ;-----

Maka, terhadap Tergugat, diwajibkan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas Objek Tanah milik Penggugat untuk tahun pajak 2015 dan untuk tahun-tahun pajak selanjutnya sebagaimana telah diajukan melalui surat permohonan Penggugat tanggal 13 Mei 2016 dan kepada Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara ;-----

III. PETITUM :

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan untuk memutuskan gugatan ini dengan amar sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas Objek Tanah milik Penggugat untuk tahun pajak 2015 dan untuk tahun-tahun pajak selanjutnya sesuai

Halaman 32 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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 permohonan Penggugat sebagaimana telah diajukan melalui surat permohonan Penggugat tanggal 13 Mei 2016 ;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 11 Oktober 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dalam dalil jawaban ini ;-----
2. Bahwa, objek sengketa yang didalihkan Penggugat dalam perkara ini adalah “ Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ” ;-----
3. Objek Sengketa Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Bahwa, berdasarkan ketentuan 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 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) menyatakan :-----

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

Bahwa, Objek dalam perkara *a quo* bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 33 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Peradilan Tata Usaha Negara. Objek Sengketa tersebut tidak memenuhi beberapa unsur yang ditetapkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu :-----

a. Bukan Merupakan Suatu Penetapan Tertulis ;-----

Bahwa, kedua objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat, melainkan suatu pemberitahuan dan klarifikasi melalui surat kepada Penggugat sebagai tindak lanjut dari permohonan penerbitan SPOP PBB oleh Penggugat ;-----

Bahwa, objek sengketa adalah suatu pemberitahuan dan klarifikasi pada Penggugat untuk melengkapi data-data permohonan penerbitan SPOP PBB dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimohonkan, dan tanpa adanya alas hak yang jelas Pihak Tergugat belum dapat memenuhi permohonan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

b. Unsur Bersifat Final Yang Menimbulkan Akibat Hukum ;-----

Objek Sengketa tidak bersifat final dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat. Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu pemberitahuan dan klarifikasi kepada Penggugat untuk melengkapi data-data permohonan penerbitan SPOP PBB dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimohonkan, dan tanpa adanya alas hak yang jelas Pihak Tergugat tidak dapat menindak lanjuti permohonan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

Lebih lanjut bahwa Objek Sengketa tersebut hanya memberikan pemberitahuan dan klarifikasi kepada Penggugat yaitu bahwa Penggugat belum melengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanah

Halaman 34 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)



sesuai persyaratan yang tercantum pada formulir pengajuan pendaftaran objek pajak baru ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Objek Sengketa bukan merupakan KTUN yang bersifat final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum ;-----

Oleh karena terbukti Objek Sengketa yang didalihkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tersebut tidak memenuhi unsur-unsur sebagai KTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat ;

4. Gugatan Premature ;-----

Bahwa, dikarenakan permasalahan dalam perkara *a quo* adalah berkaitan dengan tanah Pihak yang tercantum dalam objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat, yaitu Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan, hal ini menunjukkan adanya sengketa kepemilikan/sengketa perdata. 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah ” ;-----

bahwa oleh karena gugatan diajukan sebelum ada kejelasan terkait dengan kepemilikan lahan siapakah yang berhak atas suatu objek tanah, maka dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K/TUN/1993, maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat adalah terlalu dini (*premature*) sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

5. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*) ;-----

Bahwa, Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Selanjutnya, Penggugat dalam mendalilkan gugatannya, khususnya tentang Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, yang berlaku saat ini, namun tidak dapat menyebutkan peraturan perundang-undangan yang dilanggar pada saat terjadinya objek sengketa ;-----

Bahwa Peraturan Perundang-undangan yang berlaku saat ini tidak berlaku surut dan tidak dapat digunakan untuk mengukur kejadian lampau yang telah terjadi ;-----

Lebih lanjut gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang

Halaman 36 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) ;-----

Bahwa, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Bahwa, dalam dalih gugatan Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dan bagaimana bentuk pelanggaran. Penggugat hanya mendalihkan bahwa Tergugat melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), namun Penggugat tidak bisa menjelaskan bentuk pelanggaran apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana atau dalam bentuk apa Tergugat melanggar AAUPB ;

Bahwa, setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana dinyatakan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1149 K/Sip/1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. Simpei melawan Albert Dulin Duha, yang

Halaman 37 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



menyebutkan bahwa gugatan kabur (*obscurum libelum*) mengakibatkan tersebut tidak dapat diterima ;-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Tergugat mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalih Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalih Penggugat, namun hanya terhadap dalih Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo* ;
4. Bahwa, objek sengketa yang dialihkan Penggugat dalam perkara ini adalah “ Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan “ ;-----

Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat berkaitan dengan permohonan pengajuan pendaftaran data baru Pajak Bumi dan Bangunan a.n. Penggugat atas lokasi di Tubanan, persil 49, blok G, kelas D-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya ;

Halaman 38 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Tergugat berdasarkan kewenangannya yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan melakukan pemeriksaan terhadap persyaratan yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas kehati-hatian, Tergugat juga meminta pendapat dari ahli hukum pertanahan dari Universitas Airlangga Surabaya serta dari Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya ;
6. Bahwa, berdasarkan hasil pemeriksaan formal dan pendapat para ahli, diperoleh kesimpulan bahwa permohonan Penggugat belum dilengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanah sesuai persyaratan yang tercantum pada formulir pengajuan pendaftaran objek pajak baru ;
7. Bahwa, berdasarkan asas kepastian hukum maka Tergugat telah memberitahukan secara patut kepada Penggugat. Faktanya Penggugat tidak segera melengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanah sesuai persyaratan yang tercantum pada formulir pengajuan pendaftaran objek pajak baru sebagaimana isi objek sengketa. Penggugat justru mengajukan gugatan terhadap keabsahan objek sengketa ;-----
8. Bahwa, Tergugat menolak dalih Pengugat yang menyatakan objek sengketa pada perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Bahwa dalih Pengugat tersebut tidak sesuai dengan fakta dan bertentangan dengan hukum. Bahwa objek sengketa adalah sah secara hukum yaitu sah dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi. Tiga aspek legalitas objek gugatan tersebut adalah :-----

Halaman 39 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

a. Aspek substansi ;-----

Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah suatu bentuk pencatatan atas pengajuan permohonan wajib pajak. Berdasarkan permohonan tersebut Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;-----

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut adalah benar secara hukum dari aspek substansi (materi) karena telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

b. Aspek wewenang ;-----

Bahwa, penerbitan objek sengketa *a quo* telah berdasarkan kewenangan dari Tergugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ;-----

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, Tergugat selaku Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa ;-----

Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 angka 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 jo. Pasal 4 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan disebutkan :-----

Pasal 2 angka (4) ;

“ Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai

Halaman 40 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



dan/atau disesuaikan dengan kebijakan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah “;-----

Pasal 4;

“ Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan ”;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

c. Aspek prosedur ;-----

Bahwa, prosedur penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah benar secara hukum karena dilaksanakan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, disebutkan :-----

Pasal 11 ayat (1) ;

“ Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP ”;-----

Pasal 11 ayat (2) ;

“ SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di isi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani dan di sampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek Pajak ”;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat telah sesuai dengan prosedur, dan telah



melakukan verifikasi data-data yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat ;-----

Bahwa, lokasi yang terletak atau setempat lebih dikenal dengan nama Jl. Darmo Harapan IX, di Tubanan Persil 49, Blok G, Klas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 4, tanggal 12 Juli 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 5, tanggal 12 Juli 2002, masing-masing dari akta tersebut dibuat dihadapan Sdri. Ariyani, SH., (notaris) di Surabaya atas sebidang tanah Hak Milik Bekas Yasan, Persil No. 49, Blok G, Klas d-1, Seluas \pm 8.160 m², atas nama Sdri. Riyati, tidak dilengkapi dengan alas hak atas tanah ;-----

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut telah sesuai prosedur sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dalih Penggugat dalam gugatannya terbukti tidak benar dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----

9. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalih Penggugat pada angka 4 dalam pokok perkara gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat dalam penerbitan objek sengketa perkara *a quo* tidak mendasar pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang menyatakan bahwa :-----

“ Penggugat telah memenuhi persyaratan dan kelengkapan yang diminta Tergugat baik dari sisi kepemilikan dan penguasaan hak atas objek tanah milik penggugat yang dapat dibuktikan secara otentik dan berdasar hukum.....” ;-----



berdasarkan hal tersebut diatas, dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat telah melakukan verifikasi data-data yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan dari hasil verifikasi tersebut terdapat ketidak lengkapan data yang disampaikan oleh Penggugat, terkait hal tersebut Tergugat menerbitkan objek sengketa agar Pihak Penggugat melengkapi data berupa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimohonkan untuk penerbitan SPOP PBB namun hingga saat ini Penggugat tidak dapat memberikan dan/atau menunjukkan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat terkait tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan SPOP PBB, dengan demikian penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

10. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalih Penggugat pada angka 7 dalam pokok perkara gugatannya yang menyatakan bahwa :-----

“ alasan Tergugat dalam menyatakan Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas objek tanah adalah dalih yang tidak berdasar hukum dan absurd dalam mendasarkan dan mempertimbangkan serta menilai suatu kekuatan pembuktian yang telah disajikan oleh Penggugat.....” ;-----

berdasarkan hal tersebut diatas, pihak Penggugat tidak dapat memberikan dan/atau menunjukkan bukti kepemilikan Hak Atas tanah yang dimiliki/dikuasai Penggugat sebagai dasar untuk diterbitkannya SPOP PBB, dengan demikian penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

- Dalih Penggugat yang menyatakan penerbitan objek sengketa perkara *a quo* tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Larangan Kesewenang-wenangan tidak

Halaman 43 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum dan bertentangan dengan fakta, karena justru penerbitan objek sengketa *a quo* adalah bentuk Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, sebab :-----

a. Asas Kepastian Hukum ;-----

Bahwa, secara hukum penerbitan objek sengketa *a quo* adalah karena permohonan Wajib Pajak, berdasarkan permohonan tersebut Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan menerbitkan Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, disebutkan :-----

Pasal 11 ayat (1) ;

“ Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP ” ;-----

Pasal 11 ayat (2)

“SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di isi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani dan di sampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek Pajak ” ;-----

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa mencerminkan asas kepastian hukum, karena tindakan Tergugat tersebut telah mendasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik secara substansi, secara kewenangan Tergugat maupun secara prosedur. Bahwa apabila subjek hukum yang mengajukan permohonan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam

Halaman 44 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)



peraturan perundang-undangan, maka demi kepastian hukum,

Tergugat harus menerbitkan perizinan tersebut ;-----

b. Azas Kecermatan

Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi aspek AAUPB berupa Asas Kecermatan, hal tersebut dibuktikan dengan prosedur yang dilaksanakan oleh Tergugat dalam melakukan penerbitan Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, perihal Klarifikasi Berkas Permohonan berdasarkan permohonan dari Penggugat untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan, yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi aspek kewenangan dan aspek substansi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah jo. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ;-----

Bahwa, hal tersebut bertentangan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, disebutkan :-----

Pasal 11 ayat (2) ;

“ SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di isi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani dan di sampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek Pajak ” ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat tidak dapat menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki

Halaman 45 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat karena hal tersebut bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Objek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Premature ;-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*) ;
5. Menolak seluruh 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 yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan Replik dipersidangan pada tanggal 25 Oktober 2016 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik dipersidangan pada tanggal 8 Nopember 2016 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara ;-----

Halaman 46 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 8 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
2. Bukti P - 2 : Foto copy sesuai asli, Surat Plt. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : AHU-AH.01.03-0949060, tanggal 07 Juli 2015, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Graha Rejeki Surya Gemilang (beserta lampiran) ;-----
3. Bukti P - 3 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 3.537 \text{ m}^2$:-----
 1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan No. 503013803 ;-----
 2. Foto copy sesuai copy, Form No. 01/GR/V/2016, Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
 3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063940, Surat Pemberitahuan Objek Pajak ;-----
 4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan

Halaman 47 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan

Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor 24, tanggal 28 Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 25, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----
6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;
7. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/168/402.6.12.3/2002, tanggal 3 Oktober 2002 ;
8. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 3 Oktober 2002 ;-----
9. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 3 Oktober 2002 ;-----
10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor : 590/42/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;
11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
12. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
13. Foto copy sesuai asli, Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006 ;-----
14. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Kasenah dan

Halaman 48 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Suliani ;-----

15. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari

Kelurahan Karangpoh Nomor :

140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----

16. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari

Kelurahan Karangpoh Nomor :

140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;

4. Bukti P - 4 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 2.022 \text{ m}^2$;-----

1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan No. 503013806 ;-----

2. Foto copy sesuai copy, Form No. 02/GR/V/2016, Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063945, Surat Pemberitahuan Objek Pajak ;-----

4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor 30, tanggal 28 Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 31, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----

6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;

Halaman 49 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

7. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan Nomor : 590/176/402.6.12.3/2002, tanggal 8 Oktober 2002 ;
8. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 8 Oktober 2002 ;-----
9. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 8 Oktober 2002 ;-----
10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor : 590/41/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
12. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----
13. Foto copy sesuai asli, Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006 ;-----
14. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Sunaren dan Drs. H. Sugianto ;-----
15. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----
16. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;

Halaman 50 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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. Bukti P - 5 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 2.570 \text{ m}^2$:
1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan No. 503013804 ;-----
 2. Foto copy sesuai copy, Form No. 03/GR/V/2016, Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
 3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063944, Surat Pemberitahuan Objek Pajak ;-----
 4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
 5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor 36, tanggal 29 Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 37, tanggal 29 Nopember 2002 ;-----
 6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;
 7. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor : 590/173/402.6.12.3/2002, tanggal 7 Oktober 2002 ;
 8. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 7 Oktober 2002 ;-----
 9. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan

Halaman 51 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

bidang tanah, tanggal 7 Oktober 2002 ;-----

10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari

Kelurahan Tubanan, Nomor :

590/40/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;

11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan

Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Januari

2006 ;-----

12. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan

bidang tanah, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----

13. Foto copy sesuai asli, Surat Ukur / Gambar Situasi

Tanah, tanggal 27 Januari 2006 ;-----

14. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan,

tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Suyono dan

Mariono ;-----

15. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari

Kelurahan Karangpoh, Nomor :

140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----

16. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari

Kelurahan Karangpoh Nomor :

140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;

6. Bukti P - 6 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan

Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh,

Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga

dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas

$\pm 400 \text{ m}^2$;-----

1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan

No. 503013801 ;-----

Halaman 52 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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. Foto copy sesuai copy, Form No. 04/GR/V/2016,
Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru,
tanggal 13 Mei 2016 ;-----
3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063943, Surat
Pemberitahuan Objek Pajak ;-----
4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan
penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan
Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----
5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual
Beli, Nomor 38, tanggal 29 Nopember 2002 dan
berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 39,
tanggal 29 Nopember 2002 ;-----
6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;
7. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari
Kelurahan Tubanan Nomor :
590/177/402.6.12.3/2002, tanggal 9 Oktober 2002 ;
8. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan
Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 9 Oktober
2002 ;-----
9. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan
bidang tanah, tanggal 9 Oktober 2002 ;-----
10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari
Kelurahan Tubanan, Nomor :
590/43/436.7.12.3/2006, tanggal 20 Pebruari 2006 ;
11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan
Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Pebruari
2006 ;-----

Halaman 53 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 20 Pebruari 2006 ;-----

13. Foto copy sesuai asli, Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006 ;-----

14. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Urip dan Kariono ;-----

15. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----

16. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;

7. Bukti P - 7 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 1.577 \text{ m}^2$:-----

1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan No. 503013805 ;-----

2. Foto copy sesuai copy, Form No. 05/GR/V/2016, Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063942, Surat Pemberitahuan Objek Pajak ;-----

4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan

Halaman 54 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor 28, tanggal 28 Nopember 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 29, tanggal 28 Nopember 2002 ;-----
6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;
7. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor :
590/165/402.6.12.3/2002, tanggal 2 Oktober 2002 ;
8. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 2 Oktober 2002 ;-----
9. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 2 September 2002 ;-----
10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Tubanan, Nomor :
590/51/436.7.12.3/2006, tanggal 21 Pebruari 2006 ;
11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 21 Pebruari 2006 ;-----
12. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan perolehan bidang tanah, tanggal 21 Pebruari 2006 ;-----
13. Foto copy sesuai asli, Surat Ukur / Gambar Situasi Tanah, tanggal 27 Januari 2006 ;-----
14. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan, tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Ngatemi dan Amin Rosadi ;-----

Halaman 55 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)



15. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----

16. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari Kelurahan Karangpoh, Nomor : 140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;

8. Bukti P - 8 : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru di Tubanan Persil 49, Blok G, kelas d-1, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya atau disebut juga dengan jalan Darmo Harapan IX, Surabaya, seluas $\pm 8.160 \text{ m}^2$:-----

1. Foto copy sesuai asli, Resi pengiriman permohonan No. 503013802 ;-----

2. Foto copy sesuai copy, Form No. 06/GR/V/2016, Perihal : Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

3. Foto copy sesuai copy, Form No. B 063941, Surat Pemberitahuan Objek Pajak ;-----

4. Foto copy sesuai copy, Surat pernyataan penguasaan objek pajak dan tidak dijadikan jaminan Pemohon, tanggal 13 Mei 2016 ;-----

5. Foto copy sesuai asli, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, Nomor 4, tanggal 12 Juli 2002 dan berdasar Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 5, tanggal 12 Juli 2002 ;-----

6. Foto copy sesuai asli, NPWP dan KTP Pemohon ;

7. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tubanan, Nomor :
590/88/402.6.12.3/2002, tanggal 27 Mei 2002 ;-----

8. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari

Kelurahan Tubanan, Nomor :
590/70/402.6.12.3/2002, tanggal 23 Mei 2002 ;-----

9. Foto copy sesuai copy, Surat Pernyataan
Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal
27 Mei 2002 ;-----

10. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan tidak dalam
sengketa, tanggal 27 Mei 2002 ;-----

11. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan kepemilikan,
tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Sukardi dan
Kariono ;-----

12. Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan dari
Kelurahan Karangpoh, Nomor :
140/96/436.10.63/2015, tanggal 4 Juni 2015 ;-----

13. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan dari
Kelurahan Karangpoh, Nomor :
140/087/436.10.63/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;-----

14. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Tanda Laporan
Kehilangan, Nomor : SKTLK/B/737/VI/2015/SPKT,
tanggal 15 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T - 1 sampai dengan
T - 21 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan
dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Bukti T - 1 : Foto copy sesuai asli, Peraturan Daerah Kota

Halaman 57 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Surabaya, Nomor 10 Tahun 2010, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ;-----

2. Bukti T - 2 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 01/GR/IX/2015, tanggal 30 September 2015 (beserta lampiran) ;-----
3. Bukti T - 3 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 02/GR/IX/2015, tanggal 30 September 2015 (beserta lampiran) ;-----
4. Bukti T - 4 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 03/GR/IX/2015, tanggal 30 September 2015 (beserta lampiran) ;-----
5. Bukti T - 5 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 04/GR/V/2015, tanggal 12 Mei 2015 (beserta lampiran) ;-----
6. Bukti T - 6 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 05/GR/IX/2015, tanggal 30 September 2015 (beserta lampiran) ;-----
7. Bukti T - 7 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 06/GR/IX/2015, tanggal 30 September 2015 (beserta lampiran) ;-----
8. Bukti T - 8 : Foto copy sesuai copy, Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/6012/436.6.13/2015, tanggal 11 Desember 2015, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----

Halaman 58 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

9. Bukti T - 9 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 01/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
10. Bukti T - 10 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 02/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
11. Bukti T - 11 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 03/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
12. Bukti T - 12 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 04/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
13. Bukti T - 13 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 05/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
14. Bukti T - 14 : Foto copy sesuai asli, Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru, Nomor : 06/GR/V/2016, tanggal 13 Mei 2016 (beserta lampiran);-----
15. Bukti T - 15 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
16. Bukti T - 16 : Foto copy sesuai asli, Surat Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015, tentang Syarat-syarat dan Verifikasi

Halaman 59 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ;

17. Bukti T - 17 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 005/4434/436.6.13/2015, tanggal 10 September 2015, Perihal : Undangan Rapat Koordinasi ;-----
18. Bukti T - 18 : Foto copy sesuai asli, Resume Rapat Koordinasi, tanggal 17 September 2015 ; -----
19. Bukti T - 19 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 005/5891/436.6.13/2015, tanggal 03 Desember 2015, Perihal : Undangan Rapat Koordinasi ;-----
20. Bukti T - 20 : Foto copy sesuai asli, Resume Rapat Koordinasi, tanggal 7 Desember 2015 ;-----
21. Bukti T - 21 : Foto copy sesuai asli, Laporan Hasil Lapangan Objek pajak Baru, yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, tanggal 18 Mei 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

Halaman 60 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

1. Saksi WIJAYANAH, SE. :

Yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi bekerja di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, sejak tahun 2006, di bagian Seksi PPJ dan Parkir pada Bidang Pendapatan Pajak Daerah Dinas Pendapatan Kota Surabaya ;
- Bahwa, benar salah satu tupoksi saksi adalah menangani masalah PBB, termasuk pendaftarannya ;-----
- Bahwa, pada tahun 2015 PT. Graha Rejeki Surya Gemilang sudah pernah mengajukan permohonan selanjutnya dibalas dengan surat, yang intinya kami klarifikasi tentang dokumen kepemilikan hak atas tanah yang saat itu menjadi objek yang diajukan pendaftaran pajak PBB dan kami belum bisa mengabulkan permohonan pendaftaran wajib pajak tersebut ;
- Bahwa, permohonan ditolak pada tahun 2015, dengan memberikan surat balasan tertanggal 11 Desember 2015 (bukti T - 8) ;-----
- Bahwa, benar PT. Graha Rejeki Surya Gemilang mengajukan permohonan lagi pada sekitar bulan Mei 2016 ;-----
- Bahwa, oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, dibalas dengan surat yang intinya sama dengan surat kami pada Tahun 2015, bahwa masih ada dokumen kelengkapan yang masih kurang berupa bukti kepemilikan atas tanah ;-----
- Bahwa, syarat untuk pengajuan pendaftaran objek pajak baru wajib melampirkan seperti : mengisi form, foto copy KTP wajib pajak, foto copy dan menunjukkan asli surat tanah dan bangunan, surat kuasa bermeterai dan foto copy KTP kuasa apabila yang mengajukan bukan yang bersangkutan, surat pernyataan tidak bersengketa, survey lapangan ;
- Bahwa, setelah pengajuan permohonan dimasukkan ke Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, untuk dokumen yang sudah

Halaman 61 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap tidak diputuskan melalui rapat koordinasi, tapi untuk dokumen yang belum lengkap kami masih melakukan klarifikasi terlebih dahulu ;

- Bahwa, benar dalam kasus PT. Graha Rejeki Surya Gemilang dilakukan rapat beberapa kali, waktu itu sempat mengundang Polrestabes Surabaya, pakar ahli dari Universitas Airlangga (Unair) di bidang pertanahan, Lurah dan Camat setempat, dan pernah sekali mengundang wajib pajak itu sendiri ;-----
- Bahwa, kami tidak melakukan rapat koordinasi lagi, karena pada dasarnya dokumen Tahun 2016 itu tidak ada tambahan, yang artinya pengajuan Tahun 2015 itu masih kurang belum dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas tanah, jadi kami pikir kondisinya masih seperti pada Tahun 2015 ;-----
- Bahwa, benar ada kewenangan dari pihak pemerintah itu sendiri untuk mengadakan pendataan terhadap wajib pajak yang ada ;-----
- Bahwa, pendataan dari keaktifan pihak instansi atau pihak wajib pajak, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 digunakan sebagai syarat dalam pendaftaran ;-----
- Bahwa, benar dari bukti (bukti P -3) dan (bukti T - 16) ada kesesuaian yang mana selain alat bukti kepemilikan hak yang diajukan pemohon kepada instansi tersebut selain sertipikat ada alat bukti lain yang digunakan;-----
- Bahwa, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya mempunyai kewenangan mengelola pajak daerah mulai tahun 2011 ;
- Bahwa, saksi kurang mengetahui mengenai Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 terutama Pasal 5, dimana daerah mempunyai kewenangan untuk menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak dalam hal objek pajak yang belum jelas diketahui ;-----

Halaman 62 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



- Bahwa, untuk khusus perkara PT. Graha Rejeki Surya Gemilang ini belum ada PBB yang terbit disitu ;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 13 Desember 2016 menyatakan isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 11 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Objek Sengketa Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, objek dalam perkara q quo bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atas objek sengketa tersebut tidak memenuhi beberapa unsur yang ditetapkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Prematur ;

Bahwa, dikarenakan permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan tanah pihak yang tercantum dalam objek sengketa yang diklaim, oleh Penggugat yaitu Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 8 Juni 2016 perihal klarifikasi berkas permohonan, hal ini menunjukkan adanya sengketa kepemilikan/sengketa perdata ;-----

Oleh karena gugatan diajukan sebelum ada kejelasan terkait dengan kepemilikan lahan siapakah yang berhak atas suatu objek tanah maka dapat disimpulkan gugatan penggugat adalah terlalu dini (premature) ;

3. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (obscur libel) ;

Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Penggugat telah mengajukan sangkalannya sebagaimana argumentasi hukum dalam Repliknya pada tanggal 25 Oktober 2016, serta Tergugat telah pula membantahnya sebagaimana argumentasi hukum dalam Dupliknya tertanggal 08 Nopember 2016, yang masing-masing mengemukakan pada pokoknya tetap pada dalil-dalilnya semula ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi ke-1 (satu) Tergugat tentang objek sengketa bukan merupakan keputusan tata usaha negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Halaman 64 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah " Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata " ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat *Objectum Litis* Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan (vide bukti P - 1 yang identik dengan T - 15), adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada Drs. H. Muhammad Zakki M.Si sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum berupa penolakan terhadap permohonan yang diajukan oleh seseorang dalam hal ini Drs. H. Muhammad Zakki M.Si (l.c Penggugat), yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final* ;-----

Menimbang, bahwa Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan penolakan yang menjadi objek sengketa tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya Nomor : 900/633/436.6.13/2015 tentang Syarat-Syarat dan

Halaman 65 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verifikasi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PBHTB) ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa *in litis* memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif bahwa objek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek gugatan Penggugat merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Eksepsi Tergugat ke-1 (satu) mengenai gugatan bukan keputusan tata usaha negara adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ke-2 (dua) Tergugat tentang Gugatan Prematur Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat mengenai gugatan prematur, dihubungkan dengan pertimbangan Majelis pada eksepsi ke-1 (satu), maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan prematur tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Halaman 66 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat ke-3 (tiga) mengenai gugatan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (obscur libel), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- (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 diputuskan oleh Pengadilan ;-----
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;-----
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti surat gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka diketahui bahwa identitas dari Penggugat serta Tergugat telah disebutkan dengan lengkap dan jelas oleh Penggugat, juga mengenai dasar gugatan dan alasan-alasan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya didalam posisinya telah jelas disebutkan serta tuntutan/petitum apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim telah jelas dan tidak kabur ;-----

Halaman 67 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat yang memperlakukan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan (vide bukti P - 1 yang identik dengan T - 15) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya karena mengandung unsur pelanggaran terhadap Undang-Undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang merupakan pokok permasalahan diantara

Halaman 68 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

para pihak yang harus dipertimbangkan adalah “ *Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)* ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab jinawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa, Penggugat (l.c Drs. H. Muhammad Zakki M.Si) adalah Direktur PT. Graha Rejeki Surya Gemilang sesuai dengan akte pendirian perusahaan yang telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berita Acara Nomor 11 tanggal 01 Juli 2015 (vide bukti P - 2) ;-----
2. Bahwa, PT. Graha Rejeki Surya Gemilang ada memiliki aset berupa bidang tanah yang terletak di Darmo Harapan IX Surabaya sebagai berikut :-----
 - Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 3.537 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 24, tanggal 28 Nopember 2002, antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan Riduwan (vide bukti P - 3.5)) ;-----
 - Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 2.022 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 30, tanggal 28 Nopember 2002, antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan Seleman (vide bukti P - 4.5)) ;-----
 - Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 2.570 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 36, tanggal 29 Nopember 2002, antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan P. Luki/Sadran (vide bukti P - 5.5))

Halaman 69 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 400 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 38, tanggal 29 Nopember 2002 antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan Kerto (vide bukti P-6.5)) ;-----
- Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 1.577 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 28, tanggal 28 Nopember 2002 antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan Waginten (vide bukti P-7.5)) ;-----
- Persil 49, Blok G, Klas d-1, seluas 8.160 m² (berdasarkan Ikatan Jual Beli, Nomor : 4, tanggal 12 Juli 2002, antara direktur saat itu an. Agus Utomo dengan Riyati (vide bukti P - 8.5)) ;-----

3. Bahwa, pada tanggal 08 Juni 2015, Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan an. PT. Graha Rejeki Surya Gemilang, atas aset bidang tanah dimaksud ;-----

4. Bahwa, atas permohonan tersebut diatas Tergugat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan telah menanggapi dengan Suratnya, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan (vide bukti P - 1 yang identik dengan T - 15) yang intinya belum dapat diproses karena belum melengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanah ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural formal, dan substansi materilnya, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut ;-----

Halaman 70 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan yang tidak memproses permohonan Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 900/633/436.6.13/2015, tentang Syarat-Syarat dan Verifikasi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PBHTB) ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Substansi materiil dan Prosedur formal penerbitan Keputusan *objektum litis* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Bab II Nama, Objek, Subjek Dan Wajib Pajak yang berbunyi :-----

Pasal 2 : Setiap Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut Pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan ;-----

Pasal 3 ayat (1) : Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan ;-----

Halaman 71 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 4 : Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan ;-----

Pasal 5 ayat (1) : Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan ;-----

Menimbang, bahwa didalam Lampiran angka 6 Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya Nomor : 900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015 Jenis Pelayanan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru dengan Persyaratan sebagai berikut :-----

- Mengisi dan menandatangani SPOP dan LSPOP ;-----
- Mengisi Surat Pernyataan bermeterai Rp. 6.000,- ;-----
- Foto Copy KTP Wajib Pajak ;-----
- Foto Copy dan menunjukkan asli surat tanah dan bangunan (Sertipikat/Akta Jual Beli/Hibah/Waris/SIPT/Petok D/Letter C dan Surat Keterangan Riwayat Tanah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Permohonan (vide bukti P - 3.1 sampai dengan vide bukit P - 3.16 yang identik dengan T - 7 untuk luas tanah 3.537 m², vide bukti P - 4.1 sampai dengan vide bukti P - 4.16 yang identik dengan T - 6 untuk luas tanah 2.022 m², vide bukti P - 5.1 sampai dengan vide bukti P - 5.16 yang identik dengan T - 5 untuk luas tanah 2.570 m², vide bukti P - 6.1 sampai dengan vide bukti P - 6.16 yang identik dengan T - 4 untuk luas tanah 400 m², vide bukti P - 7.1 sampai dengan vide bukti P - 7.16

Halaman 72 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang identik dengan T - 3 untuk luas tanah 1.577 m², vide bukti P - 8.1 sampai dengan vide bukti P - 8.16 yang identik dengan T - 2 untuk luas tanah 8.160 m²) yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam lampiran angka 6 Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015 untuk Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru telah dipenuhi seluruhnya oleh Penggugat didalam permohonannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap persyaratan yang dimohonkan tersebut, Tergugat menyatakan masih belum dilengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanah, padahal senyatanya Penggugat mengajukan bukti kepemilikan berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli yang nota bene isi dari perjanjian tersebut adalah sudah terjadi perbuatan hukum jual beli antara penjual dengan pembeli yang didalamnya terdapat klausula yang menyatakan khususnya pada Pasal 2 yang pada intinya bahwa jual beli dimaksud telah dibayar lunas dan Perjanjian Ikatan Jual Beli ini pun sebagai tanda bukti penerimaan atau kuitansi yang sah dan sempurna bagi kepentingan pihak kedua yang dalam hal ini diwakili oleh Tuan Agus Utomo (Direktur Perseroan Terbatas Graha Rejeki Surya Gemilang) pada saat itu ;-----

Menimbang, bahwa pada pengikatan jual beli telah lunas sebagaimana dimaksud dengan pengikatan jual beli diatas, maka pada umumnya terdapat kuasa untuk menjual. Fungsi dari kuasa untuk menjual ini adalah perlindungan (kepastian hukum) kepada pembeli yang sudah membayar lunas, dan itu pun sudah disampaikan oleh penggugat didalam permohonannya sebagaimana dengan bukti Kuasa Untuk Menjual Nomor : 25 (vide bukti P - 3.5), Nomor : 31 (vide bukti P - 4.5), Nomor : 37 (vide bukti P - 5.5), Nomor : 39 (vide bukti P - 6.5), Nomor : 29 (vide bukti P - 7.5) dan Nomor : 5

Halaman 73 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P - 8.5) dari masing-masing bidang tanah yang dimohonkan oleh
Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya pengikatan jual beli yang diikuti dengan kuasa untuk menjual sebagaimana dimaksud diatas, maka secara hukum kepemilikan atas bidang tanah dimaksud sudah beralih kepada pihak kedua, sehingga alasan Tergugat yang menyatakan bahwa alas hak dari Penggugat dalam mengajukan permohonan untuk Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru telah dipenuhi oleh Penggugat didalam permohonannya walaupun bentuknya tidak seperti sebagaimana dimaksud dalam lampiran angka 6 Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah memenuhi semua persyaratan sebagaimana dimaksud dalam lampiran angka 6 Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor : 900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015 sudah sepatutnya terhadap permohonan Penggugat tersebut harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa Negara hukum harus mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dimaksud dari asas kepastian hukum bagi warga masyarakat yang taat akan hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena Tergugat dalam melakukan penelitian dan pemeriksaan berkas permohonan yang diajukan oleh Penggugat dilakukan dengan *tidak cermat* yaitu dengan menyatakan bahwa permohonan Penggugat belum dilengkapi dokumen kepemilikan hak atas tanahnya dan hanya mengacu pada ketentuan lampiran angka 6 Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, Nomor :

Halaman 74 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

900/1633/436.6.13/2015, tanggal 02 April 2015 tanpa melihat substansi dari maksud surat pengikatan jual beli yang dilanjutkan dengan surat kuasa menjual dari pemilik lama kepada pemilik baru, dimana Asas Kecermatan menghendaki “ Setiap badan/pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan sebelum badan/pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002), dan secara *Prosedur Formal* Penggugat sudah melengkapi semua persyaratan yang seharusnya dilengkapi dalam mengajukan permohonan objek pajak baru dan tidak ada bagi Tergugat untuk menolaknya sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan Penggugat untuk menerbitkan SPPT PBB untuk ke-6 (enam) bidang tanah atas nama PT. Graha Rejeki Surya Gemilang adalah telah bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian patut dan adil menyatakan dalil gugatan

Halaman 75 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dinyatakan terbukti beralasan hukum dan gugatan Peggugat patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Peggugat maka berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan objek gugatan dinyatakan batal dan juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan *Objectum litis* yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, serta mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas objek tanah milik Peggugat untuk tahun pajak 2015 dan untuk tahun-tahun pajak selanjutnya sesuai dengan permohonan Peggugat sebagaimana telah diajukan melalui surat permohonan tanggal 13 Mei 2016 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Peggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim

Halaman 76 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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

mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, Nomor : 973/2451/436.6.13/2016, tanggal 08 Juni 2016, Perihal : Klarifikasi Berkas Permohonan ;-----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas objek tanah milik Penggugat untuk tahun pajak 2015 dan untuk tahun-tahun pajak selanjutnya sesuai dengan permohonan

Halaman 77 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana telah diajukan melalui surat permohonan tanggal
13 Mei 2016 ;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini
sebesar Rp. 213.000,- (dua ratus tiga belas ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 19
Desember 2016 oleh kami **LILIEK EKO POERWANTO, SH., MH.**, sebagai
Hakim Ketua Majelis, **LIZA VALIANTY, SH., MH.**, dan **I DEWA GEDE PUJA,
SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan
dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 22
Desember 2016** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu
PUJI SUSILONINGSIH, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan
Kuasa Hukum Tergugat ;-----

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

LIZA VALIANTY, SH., MH.

LILIEK EKO POERWANTO, SH., MH.

ttd

I DEWA GEDE PUJA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

PUJI SUSILONINGSIH, SH.

Halaman 78 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp.	172.000,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	213.000,- (dua ratus tiga belas ribu rupiah) ;

Halaman 79 dari 79 halaman, Putusan Perkara Nomor : 134/G/2016/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)