



P U T U S A N

NOMOR 76/G/2020/PTUN.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

INDAH SUNARSIH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Bogangin 3-A No. 56, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

IMAM SJAMSOE ASHARRY, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di Jalan Kalisari Sayangan I No. 25, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2020.

Selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA - I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **GHUFRON MUNIF, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya-I, beralamat Kantor di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2447/SKK/35.78/VI/2020, tanggal 4 Juni 2020.

Selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat ;

D A N

- SUMARDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 11, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
- SOEWARNO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 83, RT 005 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **WAKINI SETOWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
4. **Hj. UMI WAHYUNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lidah Wetan, RT 002 / RW 002, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;
5. **SUMARTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 83, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
6. **WIWIK HARIATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
7. **SULISTIYANI, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin Gg. Ginten No. 3-A, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
8. **AGUS SANTOSO, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
9. **IMAM SUBEKTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. SUMARSO, SH., MH.,
2. BETHA AISHA PRAMODHAWARDHANI, SH., MKn.,
3. TEGUH BUDI CAHYONO, SH., MH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat SUMARSO & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Jemur Andayani I No. 33 D Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2020.

Selanjutnya disebut sebagai ----- Para Tergugat II Intervensi ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca:

1. Surat gugatan Penggugat tanggal 4 Mei 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 Mei 2020, di bawah register perkara Nomor : 76/G/2020/PTUN.SBY. sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 11 Juni 2020;

Halaman 2 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 76/PEN.MH/2020/PTUN.SBY., tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa TUN tanggal 6 Mei 2020;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 76/PEN.PPJS/2020/PTUN.SBY., tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti tanggal 6 Mei 2020;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 76/PEN-PP/2020/PTUN.SBY., tentang Hari Pemeriksaan Persiapan tanggal 6 Mei 2020;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 76/PEN-HS/2020/PTUN.SBY., tentang Penetapan Hari Sidang tanggal 11 Juni 2020;
6. Berkas perkara Nomor : 76/G/2020/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya;
 - Mendengarkan keterangan Para Pihak dan Saksi-saksi Para Pihak di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Mei 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 5 Mei 2020, dengan register perkara Nomor : 76/G/2020/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki pada tanggal 11 Juni 2020, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. OBYEK GUGATAN

Adapun yang menjadi OBYEK GUGATAN dalam perkara ini adalah :

Surat Keputusan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor. 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman.

II. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa oleh karena Obyek Sengketa adalah merupakan Penerbitan/Penetapan tertulis dari Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka dengan **berdasarkan pasal 1 (9) Undang-Undang Nomor: 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :**

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan huhtm Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan

Halaman 3 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “

Dan oleh karena terbitnya Obyek Sengketa pada tahun 1996, maka dalam perkara ini Tidak diperlukan Upaya Hukum Administrasi sebagaimana di atur Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 tahun 2018. Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administrasi.,-

Bahwa sedangkan Obyek Sengketa tersebut adalah merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Sehingga Obyek Sengketa tersebut masuk dalam ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara dan dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Maka dengan demikian jelas dengan adanya Obyek Sengketa yang merupakan Keputusan tertulis dari Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Obyek Sengketa ini.-*

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan atas hal tersebut, sebagaimana diatur dalam pasal: 53 (1) Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004. Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yang menyatakan:

“ Orang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan Kepentingannya oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi “

Bahwa Penggugat merasa dirugikan kepentingannya oleh Penerbitan Tergugat berupa: Obyek Sengketa / Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas - 371 M2. Atas nama Soeparman.-

Dikarenakan Obyek Sengketa terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya yang penerbitannya diatas Tanah Petok D. Induk Nomor: 665 Persil 113 Kls. II luas = 3200 M2. Setelah dipecah menjadi Petok D. 2326 Persil 113 Kls. II Luas =

Halaman 4 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



371 M2. Yang asalnya dari aim. Noto Akelar sebagai Suami dari Isteri ketiganya yang bernama almai rumah Ny. Mariyam/Mariyama yang mendapat Hak sebagian dari Tanah tersebut diatas.

Selanjutnya sebelum meninggal dunia Ny. Mariyam/Mariyama telah Menghibahkan Tanah seluas = 371 M2 Persil 113. Kls II. tersebut diatas kepada Penggugat berdasarkan Akta Notaris Faded, SH. Notaris Surabaya Nomor: 06 dan 07 masing- masing tanggal 13 Juli 2012 tentang Pejianjian Pengikat Hibah atas nama Indah Sunarsih/Penggugat yang merupakan **Hak dari Penggugat** yang digunakan sebagai rumah tinggal.

Dan ternyata Obyek Sengketa berada diatas Tanah yang **Sama Persis** dengan Tanah Hak milik Penggugat tersebut diatas .

Bahwa Penggugat sebagai Pemilik Tanah sesuai Obyek Sengketa dan Obyek Sengketa tidak pernah berubah dan Tidak pernah dialihkan, sehingga dengan adanya Obyek Sengketa, maka Penggugat merasa dirugikan dan ada kepentingannya untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut.-

IV. TENGGANG WAKTU

Bahwa berdasarkan pasal: 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. “

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.1. Nomor: 02 tahun 1991.

Tentang: Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang Undang Nomor: 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.1 Nomor: 03 tahun 2015.*

Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996-Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman, Ketika Suami Penggugat bernama: Yudi Hasan telah mendapat Relas Panggilan Sidang pada **tanggal 05 Maret 2020** beserta copy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Pengadilan Negeri Surabaya yang intinya : Suami Penggugat bernama Yudi Hasan telah digugat oleh Ahli Waris dari Aim. Soeparman yaitu Sumardi dkk Beralamat di Jl. Bogangin I / 11 Sby. dalam perkara Perdata Nomor: 228/Pdt.G/2020/PN.Sby, tertanggal: 26-02-2020



mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalam salah satu dalil gugatannya secara jelas menyebutkan adanya Obyek Sengketa berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996-Nomor: 01.06.0515 - Luas ~ 371 M2. Atas nama Soeparman yang mana Tanah Obyek Sengketa adalah Sama persis dengan Tanah Hak Milik Penggugat yang digunakan sebagai rumah tinggal.*

Penggugat sebagai pihak ketiga baru mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal: 05 Maret 2020 dan Penggugat mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini pada tanggal: 04 Mei 2020, Maka dari itu gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini.-

V. PASAL PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tanah Petok D. Induk Nomor: 665 Persil 113 Kls. II luas= 3200 M2. Setelah dipecah menjadi Petok D. 2326 Persil 113 Kls. II Luas = 371 M2. Yang asalnya dari Hak Milik aim. Noto Akelar sebagai Suami dari Isteri ketiganya yang bernama almarhumah Ny. Mariyam/Mariyama yang mendapat Hak sebagian dari Tanah tersebut diatas.

2. Bahwa sebelum meninggal dunia Ny. Mariyam/Mariyama telah Menghibahkan Tanah seluas = 371 M2 Persil 113 Kls. II tersebut diatas kepada Penggugat berdasarkan Akta Notaris Faried, SH. Notaris Surabaya Nomor: 06 dan 07 tanggal 13 Juli 2012 tentang Pejianjian Pengikat Hibah atas nama Indah Sunarsih/Penggugat yang merupakan **Hak dari Penggugat** yang digunakan sebagai rumah tinggal.

Dan temyata Tanah Obyek Sengketa berada diatas Tanah yang **Sama Persis** dengan Tanah Hak milik Penggugat tersebut diatas yaitu :

Tanah seluas = 371 M2, terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya yang penerbitannya masuk Dalam Petok D. Induk Nomor: 665 Persil 113 Kls. II luas Total 3200 M2. Setelah dipecah menjadi Petok D. 2326 Persil 113 Kls. II Luas - 371 M2. Sekarang berdasarkan Akta Hibah / Akta Notaris Faried, SH. Notaris Surabaya. Nomor: 06 dan Nomor: 07 tgl. 13 Juli 202 menjadi Hak milik : Indah Sunarsih (Penggugat), dengan Batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang Pisang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah Joyo Juri dan / Kasman
Sebelah Selatan : Jalan Bogangin III-A
Sebelah Barat : Tanahnya Rakhmat/ Yanto / Ileru Wahyu Nugroho.

Bahwa Tanah seluas — 371 M2 terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya sesuai Petok D. Induk Nomor: 665 Persil 113 Kls. II sejak almarhum Noto Akelar dan Almarhumah Mariyam maupun sekarang menjadi Hak Penggugat Tidak pernah dialihkan/dijual kepada Pihak manapun. Dan sejak dulu semasa hidupnya almarhumah Mariyam sampai sekarang Tanah dan Bangunan Rumah tersebut telah dikuasai dan ditempati bersama Penggugat, Bahkan alm. Soeparman maupun anak-anaknya sejak dulu maupun sekarang Sama sekali Tidak pernah menguasai/menempati Tanah dan rumah Obyek Sengketa tersebut.

3. Bahwa pada tanggal: 05 Maret 2020 ketika Suami Penggugat yang bernama YUDI HASAN digugat oleh Ahli Waris Aim. Soeparman di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Perdata Nomor: 228/Pdt.G/2020/PN.Sby. tertanggal: 26 - 02 - 2020. Temyata ada Dalil dalam Surat Gugatannya yang menerangkan bahwa Tanah yang terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya Telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur tgl. 20 September 1996 Atas nama Soeparman.
4. Bahwa sebagaimana diketahui penerbitan Obyek Sengketa berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas - 371 M2. Atas nama Soeparman, yang diterbitkan oleh Tegugat termasuk Pendaftaran Tanah Secara Sistematis. Seperti yang diatur dalampasal: 1 angka 1- Peraturan Menteri Negara Aeraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 03 tahun 1995 Tentang **Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**. Yang berbunyi:
" Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan serentak yang meliputi semua bidang tanah di suatu wilayah atau wilayah suatu Desa/Kelurahan, baik tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah maupun tanah negara
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 5. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 03 tahun 1995

Halaman 7 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Tentang **Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**, yang berbunyi :

" Pihak lain yang berkepentingan adalah pihak atau para pihak selain pemegang hak atas tanah atau kuasanya, baik yang secara fisik menguasai tanah maupun tidak tetapi mempunyai kepentingan atas tanah tersebut "

Maka pihak Penggugat adalah orang yang mempunyai kepentingan atas tanah Obyek Sengketa, sehingga Penggugat menyampaikan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat, baik itu pelanggaran Prosedurnya maupun Substansinya, karena secara jelas Obyek Sengketa mengandung Cacat Substansi dan melanggar prosedur yang berlaku karena Tidak sesuai dengan Data fisik dan Data Yuridis seperti diatur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, dalam pasal: 3 ayat (2) yang berbunyi:

Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a). Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b). Penetapan batas-batasnya " Dan

Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam pasal: 3 ayat (3) yang menegaskan bahwa :

Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawaijawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia).

Jika Menteri Agraria memandang perlu, maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja atau Kepolisian Negara. Didalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang bersangkutan."

6. Bahwa selain itu Tergugat juga melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 03 tahun 1995

Tentang **Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**. Terutama dalam pasal: 1 angka 8 Yang berbunyi:

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu " Dan

Pasal 1 angka 9 vans berbunyi:



" Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang vada diatasnya "

7. Bahwa oleh karena sesuai kenyataan dilapangan yang sebenarnya Tanah/Rumah tersebut sejak tahun 1980 an Hak milik alm. Noto Akelar dan almh. Mariyam sesuai dengan Petok D. Induk No. 665 Persil 113 Kls. II luas asal = 3200 M2. Sekarang jadi Hak Penggugat yang mendapat Hibah dari almh. Mariyam hanya seluas- 371M2. Berdasarkan Akta Notaris Faried, SH. Notaris Surabaya. Nomor: 06 dan Nomor: 07 tgl. 13 Juli 202 tentang Pengikatan Hibah atas nama Indah Sunarsih (Penggugat)., maka Tergugat secara jelas telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 terutama pasai 3 ayat (2) dan ayat (3) tersebut diatas dan melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 03 tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis. Terutama dalam pasai: 1 angka 8 dan angka 9 tersebut diatas yaitu Tergugat mengabaikan keterangan keterangan yang bersangkutan, karena Penggugat sejak dulu sampai sekarang masih menguasai menempati Tanah/Rumah Obyek Sengketa sebagai rumah tinggal tidak pernah dimintai keterangan sama sekali.-
8. Bahwa Ahli Waris dari alm. Soeparman yang mengaku mempunyai Hak atas tanah yang terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya Telah terbit dan menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 September 1996, Surat Ukur tanggal 20 September 1996 Atas nama Soeparman., balk aim. Soeparman maupun anak-anaknya, dari dulu hingga sekarang Tidak pernah menguasai ataupun menempati Tanah/Rumah tersebut.
9. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara atas Obyek Sengketa tersebut, jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang PendaftaranTanah, terutama pasai 3 ayat (2) dan ayat (3) tersebut diatas. Oleh karenanya Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman, Harus dinyatakan **Batal atau Tidak sah**.
10. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa selain melanggar peraturan perundangan yang berlaku tersebut

Halaman 9 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



diatas, Tergugat juga telah melanggar ketentuan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) antara lain:

a. **Asas Kepastian Hukum Formal dan materiil :**

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161 Kelurahan Kedurus, Kecamatan

Karang Pilang. Kota Surabaya, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman, terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya **Tidak** didasarkan pada peraturan Perundangan yang berlaku dan Keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yang menjadi Obyek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidak pastian hukum sertasangat merugikan Penggugat, sehigga publik atau masyarakat luas menjadi ragu sexta resah bahkan terasa janggal, karena terhadap 1 (satu) Bidang tanah terdapat 2 (dua) pihak sebagai pemegang Hak.

b. **Asas Profesionalitas :**

Bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian dan berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang. Kota Surabaya, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman, terletak di Man Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya , Temyata Tergugat **tidak** mengutamakan keahlian yang berdasarkan Kode Etik Jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku.

c. **Asas Kecermatan Formal:**

Bahwa seharusnya Tergugat selalu betindak cermat dalam menerbitkan: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1161 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang. Kota Surabaya, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman , terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya.

Karena Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh gegabah dan ceroboh dalam menerbitkan suatu kebijakan berkaitan dengan tanah yang menjadi Hak pihak lain / Penggugat

Halaman 10 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Bahwa penerbitan Obyek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundangan dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka sesuai dengan pasal: 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

(2) a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) K Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Sehingga Obyek Sengketa hams dinyatakan Batal/Tidak Sah dan Mewajibkan kepada Tergugat mencabut dan Mencoret dalam Daftar Isian pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya-I

VI. PETITUM

Berdasarkan atas dasar dan alasan tersebut diatas, PENGGUGAT Mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gngatan Penggugat seluruhnya;-
2. Menyatakan **Batal** atau **Tidak Sah** Sertipikat Hak Milik Nomor: **1161** Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman
3. Mewajibkan kepada **Tergugat untuk mencabut** Obyek Sengketa / Sertipikat Hak Milik Nomor. 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal: 23 Septemer 1996, Surat Ukur, tanggal: 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M2. Atas nama Soeparman dan Mencoret dari Daftar Isian yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya-I
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya melalui sistem informasi Pengadilan tertanggal 22 Juni 2020, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali.
2. Bahwa, Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu **30 hari** pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63

Halaman 11 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara **No. 76/G/2020/ PTUN.Sby.**, diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal **05 Mei 2020** dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal **11 Juni 2020**, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah lebih dari **30 hari** sejak gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Terhadap hal tersebut, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan ***tidak dapat diterima***.

3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (*Kompetensi Absolut*):

Setelah mencermati posita Gugatan Penggugat yang menyatakan Suami Penggugat (*Yudi Hasan*) telah mendapat Relas Panggilan Sidang tanggal **05 Maret 2020** beserta copy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Pengadilan Negeri Surabaya, yang pada intinya Suami Penggugat bernama (*Yudi Hasan*) telah digugat oleh Ahli Waris dari Alm, Soeparman yaitu Sumardi dkk beralamat di Jl. Bogangin I/11 Sby., dalam perkara Perdata No. 228/Pdt.G/2020/PN.Sby., tanggal 26-02-2020 mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan didalam Gugatan Penggugat.

Maka jelaslah bahwa secara dalil yang secara tegas mengakui adanya **Sengketa Kepemilikan Hak** antara Penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik,

sehingga jelaslah bahwa fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah masih adanya **Sengketa Kepemilikan Hak di Peradilan Umum**, sehingga **apabila terjadi Sengketa Kepemilikan Hak, maka harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum**, sehingga dengan demikian jelaslah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo.

4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan: Pokok permasalahan dari Gugatan ini adalah Sengketa **Kepemilikan Hak**, bukan Sengketa Administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya

Halaman 12 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali.

2. Bahwa, obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus, dan dari Buku Tanah Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus diketahui:

Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus, Surat Ukur tanggal 20 September 1996 No. 01.06.0515, Luas 371 M2, Asal Persil: Pengakuan Hak dari Milik Adat D.2326/113/S.II, Penunjuk : Pengumuman Panitia Ajudikasi Nomor : 11/TU/AJ/VI/96 tanggal 18 Juni 1996 yang disahkan dengan Berita Acara tanggal 19 September 1996 No. 64/TU/AJ/IX/1996, terbit pada tanggal 23 September 1996, Pemegang hak tercatat atas nama SOEPARMAN.

3. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas obyek perkara a quo Tergugat tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya **Asas Kepastian Hukum Formal dan Metriil, Asas Profesionalitas, dan Asas Kecermatan Formal**.
4. Bahwa, terhadap dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat mohon dianggap dibantah/disanggah seluruhnya.
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Majelis dalam menyelesaikan sengketa ini telah memanggil, dan mendengar pendapat dari para pihak yang bersengketa telah menetapkan pihak ke tiga atas nama:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SUMARDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 11, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 2. **SOEWARNO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 83, RT 005 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 3. **WAKINI SETOWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 4. **Hj. UMI WAHYUNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lidah Wetan, RT 002 / RW 002, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya ;
 5. **SUMARTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 83, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 6. **WIWIK HARIATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 7. **SULISTIYANI, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin Gg. Ginten No. 3-A, RT 002 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 8. **AGUS SANTOSO, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
 9. **IMAM SUBEKTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bogangin I / 74, RT 001 / RW 005, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya ;
- Kesemuanya disebut sebagai Para Tergugat II Intervensi dengan putusan sela pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya melalui sistem informasi pengadilan tertanggal 18 Juni 2020, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa meskipun yang digugat adalah Keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, tanggal terbit 23 September

Halaman 14 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, Luas 371 M2, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya atas nama SOEPARMAN, orang tua para tergugat II Intervensi, namun substansi yang esensial dipersoalkan adalah Hak Milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan tata negara obyek sengketa ini ?,

Dalam gugatannya penggugat mendalilkan , jika terhadap obyek sengketa, telah digugat di Pengadilan Negeri Surabaya, daftar perkara No. 228/Pdt.G/2020/PN.Sby, yang perkaranya masih dalam proses pemeriksaan.

2. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor : 88 K / TUN / 1993, tanggal 7 September 1994, yang berbunyi “ Meskipun sengketa terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.

Dalam dalil gugatannya, Penggugat pada halaman 3 dan halaman 4 nomor 3, Penggugat mendalilkan mengetahui adanya obyek sengketa ketika suami Penggugat yang bernama Yudi Hasan di gugat oleh Ahli Waris dari Almarhum Soeparman, di Pengadilan Negeri Surabaya, mengenai Perbuatan Melawan Hukum tentang sengketa kepemilikan, dengan Nomor perkara : 228/Pdt.G/2020/PN.Sby, yang hingga saat ini masih dalam proses pembuktian.

Pokok permasalahan dalam gugatan penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan antara YUDI HASAN dengan para tergugat II Intervensi sehubungan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara, tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum .

Ketentuan pasal 47 Undang-undang No. 5 tahun 1986 :” Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara “

Dengan demikian , maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU.

Bahwa gugatan Penggugat (Indah Sunarsih) dalam perkara Nomor : 76/G/2020/PTUN.SBY yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 04 Mei 2020, adalah gugatan yang sudah lewat waktu / DALUWARSA, karena :

Halaman 15 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Sertipikat No. 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, Luas 371 M2, atas nama SOEPARMAN (Orang tua dari Para Tergugat-II, Intervensi) sebelum diterbitkannya Sertipikat tersebut, telah diumumkan oleh Tergugat, dalam waktu 60 (enam puluh) hari, di Kantor Pertanahan Kota Surabaya, mengenai data fisik dan data yuridis tidak ada yang merasa keberatan atau tidak ada gugatan dari pihak lain tentang terbutnya Sertipikat Hak Milik No. 1161,
2. Gugatan Penggugat baru didaftarkan pada tanggal 04 Mei 2020, padahal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, Luas 371 M2, atas nama SOEPARMAN, sudah diukur dan diterbitkan pada tahun 1996, karena itu suatu hal yang janggal bila pihak Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa tersebut pada tahun 2020, selama 24 (dua puluh empat) tahun, pihak Penggugat tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Nomor : 1161, dan berarti gugatan Penggugat dalam perkara ini dibuat asal-asalan dan tanpa pertimbangan hukum yang akurat,
Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari dan telah melanggar ketentuan dalam Pasal pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986, Jo, Undang-undang No.9 tahun 2004 dan Jo, Undang-undang No. 51 tahun 2009, yang menyebutkan Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

3. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

Bahwa dalam gugatannya point ke 2 dan 4, Penggugat mendalilkan jika Penggugat adalah sebagai pemegang Hak atas tanah seluas 371 M2, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya. yang didasarkan Akta Hibah Nomor 06, tanggal 13 Juli 202, yang dibuat dihadapan Notaris Faried, S.H, namun Penggugat tidak menjelaskan tanah yang dihibahkan oleh Ny. Mariyam/Mariyama tersebut tanah hak Milik Siapa dan tercatat atas nama siapa ? karena tanah obyek sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, tanggal terbit 23 September 1996,

Halaman 16 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, Luas 371 M2, atas nama SOEPARMAN, diterbitkan pada tahun 1996, sebelum hibah dibuat.

Dengan demikian akte Hibah yang didalilkan oleh penggugat, sebagai kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sebagai tanpa dasar hukum, mengingat tanah yang dihibahkan adalah milik SOEPARMAN, almarhum, orang tua para tergugat II Intervensi.

Karenanya gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat -II Intervensi, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dan hal-hal yang terurai pada bagian eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban ini
2. Bahwa tidak benar, Penggugat, sebagai pemegang hak atas obyek sengketa, karena obyek sengketa yang terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang, Surabaya, karena terhadap obyek tanah sengketa sudah terbit sertipikat Hak Milik No. 1161, atas nama SOEPARMAN (orang tua Para Tergugat-II Intervensi), maka secara hukum Para Tergugat-II Intervensi adalah yang berhak sebagai pemilik atas obyek sengketa.
3. Bahwa akte hibah yang didalilkan oleh penggugat, yaitu akte Hibah No. 06 yang dibuat Notaris FARIED SH. **baru ada pada tanggal 13 Juli 2012**, sedangkan sertifikat Hak Milik No. 1161, atas nama SOEPARMAN (orang tua Para Tergugat-II Intervensi), telah diterbitkan pada tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, Dengan demikian terbukti secara hukum, jika tanah yang dihibahkan oleh MARYAM kepada Penggugat adalah tanah milik orang tua para tergugat II Intervensi .
4. Bahwa tidak benar jika Penggugat mendalilkan jika Penggugat memperoleh Hak atas tanah (obyek sengketa) berdasarkan Pembuatan Akta Hibah No. 06 tanggal 13 Juli 2012, yang dibuat Ny. Mariyam / Maryama kepada Indah Sunarsih (Penggugat) dihadapan Notaris Faried, S.H, Tanah yang dihibahkan bukan hak milik MARYAM, sehingga tindakan melakukan hibahnya juga sebagai perbuatan yang tidak benar. Dasar hukum apa Ny. Mariyam/Maryama, menghibahkan obyek sengketa kepada Indah Sunarsih (Penggugat), padahal tanah obyek sengketa adalah milik orang tua para tergugat II Intervensi
5. Bahwa karena obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Yudi Hasan , maka Para Tergugat-II Intervensi, melakukan gugatan terhadap YUDI HASAN di

Halaman 17 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

Pengadilan Negeri Surabaya, dengan nomor Perkara 228/Pdt.G/2020/PN.Sby, berkaitan dengan sengketa kepemilikan atas tanah tersebut (obyek sengketa), Hingga saat ini proses persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara nomor : 228/Pdt.G/2020/PN.Sby, tentang sengketa kepemilikan antara Para Tergugat - II Intervensi dengan YUDI HASAN saat ini masih dalam proses pemeriksaan.

6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, atas nama SOEPARMAN, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya, atas nama SOEPARMAN, (orang tua dari Para Tergugat -II Intervensi), telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis seperti diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 3 ayat (2) yang menegaskan bahwa : “ *sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a) Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas – batasnya.* “.

Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 15 ayat (2) yang menegaskan bahwa : “ *kepada yang berhak diberikan sertipikat* “.

7. Bahwa tidak benar Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, atas nama SOEPARMAN, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya, atas nama SOEPARMAN, (orang tua dari Para Tergugat -II Intervensi), mengandung cacad substansi, karena sebelum tergugat menerbitkan, maka Tergugat terlebih dahulu mengadakan uji kelayakan dalam bentuk pemeriksaan awal dengan mempergunakan data yang tersedia, terhadap kemungkinan adanya hambatan dari status tanah, sengketa tanah yang bersifat strategis secara rencana peruntukan dan penggunaan tanah. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1995. tentang Penyelenggara Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, atas nama SOEPARMAN, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20

Halaman 18 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

September 1996, No. 01.06.0515, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya, atas nama SOEPARMAN, (orang tua dari Para Tergugat -II Intervensi), yang diterbitkan oleh Tergugat, tidak cacat substansi, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

8. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Obyek sengketa, atas nama SOEPARMAN, (orang tua dari Para Tergugat -II Intervensi), yang dikeluarkan oleh Tergugat (BPN) sudah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yaitu :

Azas Kecermatan, Ketelitian dan Kehati-hatian.

Terbitnya Sertipikat Obyek sengketa sudah diteliti secara hati-hati mulai pendaftaran sampai diadakan pengukuran fisik bidang tanah dengan melihat dan meneliti berkas permohonan.

Azas Kepastian Hukum

Terbitnya Sertipikat Obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlakudan tidak ada kesalahan dalam pengukuran.

Berdasarkan pada uraian dan dalil diatas, maka Tergugat -II Intervensi, mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat -II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : Nomor : 1161, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya - Jawa Timur, atas nama SOEPARMAN, tanggal terbit 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996, No. 01.06.0515, terletak di Jl., Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang – Surabaya, atas nama SOEPARMAN, adalah sah menurut hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan Repliknya tertanggal 1 Juli 2020 melalui sistem informasi perkara;

Halaman 19 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan Dupliknya masing-masing tertanggal 9 Juli 2020 melalui sistem informasi perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-19, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Relas Panggilan kepada Tergugat Perkara Nomor : 228/Pdt.G/2020/PN.Sby. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Gugatan Perkara Nomor : 228/Pdt.G/2020/PN.Sby. (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus, terbit tanggal 23 September 1996, Surat Ukur tanggal 20 September 1996, seluas 371 M², atas nama Soeparman (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk an. Indah Sunarsih (Penggugat) (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga an. Yudi Hasan (Suami dari Penggugat) (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Kutipan Surat Nikah an. Yudi Hasan dan Indah Sunarsih (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Nomor 593/573/411/917.9/1983, tanggal 5 Mei 1983 atas Tanah seluas 3280 M², sesuai dengan Petok / Letter C Desa No. 665 an. Sari bin Salim (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 5 Mei 1983 atas Tanah seluas 3.280 M², sesuai dengan Petok / Letter C Desa No. 665 an. Sari bin Salim beralih kepada Noto Akelar dan Mariyam (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
9. Bukti P-9 : Kutipan Surat Nikah an. N. Akelar dan Mariyama (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
10. Bukti P-10 : Blanko Permohonan Sertipikat Model A an. Noto Akelar dan Mariyam, atas tanah seluas 3.280 M², tanggal 5 Mei 1983 (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);

Halaman 20 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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. Bukti P-11 : Surat Pengesahan Tanda Bukti Diri an. Mariyam, Pensiunan bekas/janda dari alm. N. Akelar, Mei 1984 (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Nomor 096/411.513.13/2012, tertanggal 02 Agsutus 2012, bahwa nama Mariyama dan Mariam serta Mariyam adalah sama dan satu orang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Kematian an. Noto Akelar tanggal 28 - 3 - 1984 (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
14. Bukti P-14 : Surat Kematian an. Mariyam, tertanggal 21 April 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Akta Perjanjian Pengikat Hibah, No. 06, tanggal 13 Juli 2012 dari Ny. Mariyam Hibah kepada Indah Sunarsih, dibuat dihadapan Notaris Faried, S.H., (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Akta Kuasa Khusus Untuk Hibah, No. 07 tanggal 13 Juli 2012 dari Ny. Mariyam Hibah kepada Indah Sunarsih, dibuat dihadapan Notaris Faried, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 626/Pdt.G/1990/PN.Sby., tanggal 30 Maret 1992 (fotokopi dari fotokopi, dengan legalisasi);
18. Bukti P-18 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 404/Pdt/1993/PT.Sby., tanggal 23 September 1993 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2285 K/Pdt/1994, tanggal 30 Juli 1996 (fotokopi dari fotokopi, dengan stempel basah);

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

Saksi-1 **SURAT**, yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain:

- Saksi kenal dengan Penggugat dan Tidak kenal dengan Tergugat , Dengan Tergugat-2 Intervensi Saksi Tidak tahu.
- Saksi sebagai tetangga Bu Indah Sunarsih rumah Saksi berhadapan persis dengan rumah Bu Indah Sunarsih.
- Rumah Saksi di Bogangin III-A no. 52 Surabaya dan kenal dengan Bu Indah Sunarsih sudah lama yaitu sejak adanya P. Noto Akelar yang sakit dirawat di rumah tersebut bersama Bu Mariyam dan Indah Sunarsih.

Halaman 21 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

- Saksi tahu yang bangun rumah itu adalah P. Noto Akelar. Saksi tahu P. Soeparman tapi antar Soeparman dengan P. Noto Akelar Tidak ada hubungan keluarga. P. Noto Akelar itu Suami dari Bu Mariyam isteri ketiga yang punya Ponakan yaitu: Bu Indah Sunarsih, sedangkan P. Soeparman di Bogangin Gg.I, dan Tidak pernah tinggal di Rumah Obyek Sengketa sama sekali termasuk anak-anaknya Soeparman juga Tidak pernah menempati di Rumah Bogangin Gg. III no. 56 Surabaya dan yang menempati dari dulu sampai sekarang ini adalah Bu Indah Sunarsih.
- Saksi ada di Bogangin lebih dulu daripada P. Noto Akelar yang asalnya dari Jambangan Surabaya.
- P. Noto Akelar punya isteri 3 (tiga) yang pertama : Riyamah, yang kedua Latri dan yang ketiga adalah Bu Mariyam yang bawa Bu Indah Sunarsih. Mulai P. Noto Akelar dan Bu Mariyam masih hidup menempati rumah tersebut sampai meninggal dunia sekarang masih ditempati oleh Bu Indah Sunarsih.
- Saksi juga punya rumah yang berSertipikat milik orang tuanya, Saksi tidak tahu kalau di rumah Bu Indah Sunarsih ada pengukuran Sertipikat Prona atau Tidak.
- Keponakan dari Bu Mariyam adalah Bu Indah Sunarsih waktu resepsi perkawinannya dengan P. Yudhi Hasan ada di Rumah Bogangin II-A no. 56 Surabaya tersebut.
- P. Noto Akelar dan Bu Mariyam menempati dan tinggal bersama dengan Bu Indah Sunarsih itu sejak jaman Presidennya P. Suharto.

Saksi-2 **SUYITNO** yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain :

- Saksi kenal dengan Penggugat dan Tidak kenal dengan Tergugat.- Dengan Tergugat-2 Intervensi Saksi Tidak tahu.
- Saksi sebagai tetangga Bu Indah Sunarsih rumah Saksi dekat dengan rumah Bu Indah Sunarsih sekitar 10 meter.
- Saksi tahu batas-batasnya Rumah Bu Indah Sunarsih tersebut yaitu: Sebelah Utara: rumah Rebo, sebelah Timur: P. Joyo Juri dan Kasman, Sebelah Selatan: Jl. Bogangin Gg. III-A dan sebelah Barat: P. Heru/P. Rahmat.
- Rumah Saksi di Bogangin III-A no. 50 Surabaya dan kenal dengan Bu Indah Sunarsih sudah lama sejak adanya P. Noto Akelar yang sakit dirawat di rumah tersebut bersama Bu Mariyam dan Indah Sunarsih.
- Saksi tahu Noto Akelar Suami dari Bu Mariyam isteri ketiga yang punya Ponakan yaitu: Bu Indah Sunarsih;

Halaman 22 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

- P. Soeparman di Bogangin Gg.I, dan Tidak pernah tinggal di Rumah Bogangin III-A no. 56 Sby. sama sekali, termasuk anak-anaknya Soeparman juga Tidak pernah menempati di Rumah Bogangin Gg. III no. 56 Surabaya dan yang menempati dari dulu sampai sekarang ini adalah Bu Indah Sunarsih.
- Saksi juga punya rumah yang bersertipikat milik orang tuanya, Saksi tidak tahu kalau di rumah Bu Indah Sunarsih ada pengukuran Sertipikat Prona atau tidak.
- Keponakan Bu Mariyam adalah Bu Indah Sunarsih.
- Bu Indah Sunarsih kawin dengan P. Yudhi Hasan ada di Rumah Bogangin III-A no. 56 Surabaya tersebut.
- P. Noto Akelar dan Bu Mariyam menempati dan tinggal bersama Indah Sunarsih sudah lama tahun lupa.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-13, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus atas nama SOEPARMAN,
2. Bukti T-2 : Surat Polresta Surabaya Selatan, No. B/713/V/2004/Reskrim, tanggal 22 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T-3 : Surat Polresta Surabaya Selatan No. Pol:S.PGL/713/V/2004/Reskrim., tanggal 18 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Kartu Tanpa Penduduk, atas nama Soeparman (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Kartu Keluarga Kelurahan Kedurus No. 03.02/2461/1991/1994 atas nama Soeparman (Kepala Keluarga) (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-6 : Kwitansi, Jual Beli antara Suparman dengan Mujiati, tanggal 10 Oktober 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Kutipan dari Buku C Nomor : 2326 Kelurahan Kedurus, Kecamatan karang Pilang, Kota Surabaya, atas nama Mujiati, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama Musiyati, tanggal 01 Maret 1996 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 23 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan H. Soeparman, tanggal 23 Juli 1996 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan Penunjukan Tanda Batas, atas nama Soeparman, tanggal 18 Agustus 1996(fotokopi sesuai dengan asli) ;
11. Bukti T-11 : Surat Tanda Terima Bukti Pemilikan Tanah Nomor : 515/AJ/1996, tanggal 16-06-1996 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
12. Bukti T-12 : Daftar Isian 201 Nomor Tanah 05.05.0515 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
13. Bukti T-13 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.II Inv - 1 sampai dengan T.II Inv - 17, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Inv - 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1161/Kelurahan Kedurus, terbit tanggal 23 September 1996, Surat Ukur tanggal 20 September 1996, seluas 371 M², atas nama Soeparman (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Inv - 2 : Surat Keterangan Waris, tanggal 2 Desember 2019, yang diketahui oleh Kantor Kelurahan Kedurus dan Camat Karang Pilang Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Inv - 3 : Kutipan Akta Kematian No. 3578-KM-16032020-0080, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surabaya, pada tanggal 18 Maret 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Inv - 4 : Kutipan Akta Kematian No. 3578-KM-16032020-0080, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surabaya, pada tanggal 18 Maret 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Inv - 5 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 24 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Inv - 6 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Inv - 7 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Inv - 8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Inv - 9 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Inv - 10 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Inv - 11 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Inv - 12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Inv - 13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Inv - 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Inv - 15 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Kedurus Tahun 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Inv - 16 : Sistem Informasi Penelusuran Perkara di Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor : 228/Pdt/G/2020/PN.Sby. (fotokopi dari *printout*);
17. Bukti T.II.Inv - 17 : Jawaban Pertama Tergugat, Perkara Perdata Nomor 228/Pdt.G/2020/PN.Sby., tertanggal 14 Mei 2020 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 25 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

Saksi-1 **MISKAN** yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain:

- Saksi menerangkan mengaku kenal dengan Para Tergugat-II, Intervensi (Ahli Waris Alm,SOEPARMAN) dan tidak kenal dengan Penggugat, hanya tahu dan saksi mengatakan tidak ada hubungan keluarga, dengan Para Pihak.
- Saksi menerangkan sebagai ketua RW, sejak tahun 2010, hingga sekarang, sebelum menjadi Ketua RW, saksi adalah Ketua RT, diwilayah obyek sengketa,
- Saksi menerangkan bahwa Penggugat (Indah Sunarsih) tidak berpenduduk RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus,Kecamatan, Karangpilang -- Surabaya, melainkan berpenduduk di daerah Wiyung.
- Saksi menerangkan mengetahui obyek yang dipersengketakan antara Para Ahli Waris SOEPARMAN dengan Penggugat (, adalah tanah dan rumah yang terletak di Jl. Bogangin 3A No. 56, RT.05-RW.05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan, Karangpilang -- Surabaya, dan Saksi menerangkan bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat.
- Saksi menerangkan, obyek sengketa dahulu adalah milik Pak Noto Akelar, sebelum ditempati oleh Penggugat. Kemudian ditempati oleh Pak Yamin, kemudian ditempati oleh Penggugat;
- Pak Noto Akelar mempunyai 3 (tiga) istri dan 1 (satu) anak kandung yang bernama Mujjati;
- Saksi menerangkan, bahwa pada tahun 1995, sebagai Karang Taruna bertugas mengumpulkan data tanah warga untuk diuruskan pembuatan Sertipikat secara kolektif, kemudian tahun 2001, setelah menjadi Ketua RW, sebagai Panitia pengurusan secara kolektif (Prona) pembuatan Sertipikat, untuk seluruh RW. 05 dan Saksi menerangkan 95 % tanah di Bogangin pembuatan sertipikatnya dilakukan secara ajudifikasi
- Saksi menerangkan kenal dengan SOEPARMAN, dan mendengar kalau obyek sengketa sudah pernah di beli oleh SOEPARMAN (orang tua dari Para Tergugat II Intervensi)
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2001, pernah dimintai tolong oleh keluarga Almarhum Soeparman, untuk mengadakan mediasi dengan Penggugat dan suami Penggugat Yudi Hasan terkait dengan rumah yang ditempati oleh Penggugat, karena rumah yang ditempati oleh Penggugat

Halaman 26 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

sudah bersertipikat atas nama SOEPARMAN (orang tua dari Para Tergugat-II Intervensi)

- Saksi menerangkan bahwa hasil dari mediasi itu, suami Penggugat (Yudi Hasan) tidak mau pindah karena hanya sebagai penunggu, mau pindah kalau yang nyuruh budenya / keluarganya;
- Saksi menerangkan tidak pernah mengetahui atas dasar apa Penggugat menempati, obyek sengketa dan Saksi tidak pernah mengetahui bukti kepemilikan Penggugat menempati obyek Sengketa;
- Saksi menerangkan tidak pernah mengetahui atau mendengar kalau obyek sengketa telah dihibahkan ke Indah Winarsih;

Saksi-2 **SRIMONAH** yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain :

- Saksi menerangkan mengaku kenal dengan Para Tergugat II Intervensi (Ahli Waris Alm. SOEPARMAN) dan kenal dengan Tergugat karena tetangga, dan Saksi mengatakan tidak ada hubungan keluarga, dengan Para Pihak.
- Saksi menerangkan mengetahui bahwa obyek yang dipersengketakan adalah rumah di Jl. Bogangin Gang III, Surabaya, yang saat ini ditempati oleh Pak Yudi Hasan dan Istrinya;
- Saksi menerangkan sebelum ditempati oleh Tergugat, rumah itu dahulu ditempati oleh Keluarga Pak Noto, kemudian ditempati oleh Keluarga Pak Yamin, terakhir ditempati oleh Pak Yudi.
- Saksi menerangkan bahwa Pak Noto mempunyai anak yang bernama Mujiati,
- Saksi menerangkan mengetahui kalau rumah itu adalah milik Pak Soeparman, ketika terjadi keributan ada orang yang bilang bahwa itu rumah Pak Soeparman.
- Saksi menerangkan tidak mengetahui kalau rumah itu sudah bersertipikat atas nama Soeparman, saksi hanya mendengar dari orang lain kalau rumah itu sudah bersertipikat atas nama Soeparman.

Menimbang, para pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan elektronik, berita acara persidangan dan berita acara pemeriksaan setempat adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 27 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan oleh Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M² atas nama Soeparman (*vide* bukti P-3 = T-1 = T-II Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 22 Juni 2020 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya tertanggal 18 Juni 2020, masing-masing disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court), yang di dalamnya memuat adanya eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

I. DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat tertanggal 22 Juni 2020, Tergugat mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri;
2. Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Juni 2020, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum;
2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
3. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya melalui Replik secara elektronik masing-masing tertanggal 1 Juli 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court), dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara elektronik masing-masing tertanggal 9 Juli 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 47 *juncto* Pasal 50 *juncto* Pasal 54 ayat (1) *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan objek sengketa berupa keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 *juncto* Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang sebagai pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, dan gugatannya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009, diatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum

Halaman 29 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

tata usaha negara berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1661, yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat objek sengketa termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan menjadi kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut, kemudian ditinjau dari tempat kedudukan Tergugat di Provinsi Jawa Timur maka secara yurisdiksi pemeriksaan dan penyelesaian sengketa *a quo* merupakan kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan;

Menimbang, bahwa Pasal 63 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 menyebutkan sebagai berikut:

- (2) Dalam Pemeriksaan Persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:
 - a. wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;
 - b. dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Dalam penjelasan Pasal 63 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa karena tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a itu tidak bersifat memaksa, maka Hakim tentu akan berlaku bijaksana dengan tidak begitu saja menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima kalau Penggugat baru sekali diberi kesempatan untuk memperbaiki gugatannya;

Menimbang, bahwa seperti yang diketahui, saat ini Indonesia sedang dilanda pandemi virus corona (covid-19), untuk mencegah penularan maka masyarakat dilarang untuk berkumpul, selalu memakai masker dan jarak antar perorangan minimal 2 meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena tenggang waktu perbaikan gugatan dalam pemeriksaan persiapan tidak bersifat memaksa dan situasi Indonesia saat ini sedang dilanda pandemi virus corona (covid-19), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat masih dalam tenggang waktu dalam menyempurnakan gugatannya;

Halaman 30 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*);

Menimbang, bahwa kriteria untuk menilai gugatan Penggugat telah lewat waktu atau tidak haruslah diuji dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang isinya "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut berdaya laku mengikat bagi pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertuang dalam suatu Surat Edaran dan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41/K/TUN/1994, bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara atau mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan oleh Penggugat agar pengadilan menyatakan batal atau tidak sah disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M². Atas nama Soeparman (*vide* bukti P-3 = T-1 = T-II Int-1);

Menimbang, bahwa oleh karena telah Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh surat keputusan objek sengketa, maka tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat haruslah dihitung secara kasuistis, yakni sejak kapan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa atau sejak kapan Penggugat mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui adanya obyek sengketa tersebut pada tanggal 5 Maret 2020 berdasarkan gugatan Perbuatan

Halaman 31 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

Melawan Hukum para Ahli Waris Alm. Soeparman (Tergugat II Intervensi) yang ditujukan kepada Suami Penggugat bernama Yudi Hasan di Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengetahui serta merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya obyek sengketa tersebut pada tanggal 5 Maret 2020, dan gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Palembang pada tanggal 4 Mei 2020, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana yang tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur karena di atas tanah yang dihibahkan ke Penggugat telah terbit sertipikat obyek sengketa atas nama Soeparman, dan sertipikat obyek sengketa tersebut terbit sebelum hibah dibuat, sehingga akta hibah yang didalilkan Penggugat tanpa dasar hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, bahwa yang dimohonkan batal atau tidak sah karena melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, asas profesionalitas dan asas kecermatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M² Atas nama Soeparman (*vide* bukti P-3 = T-1 = T-II Int-1), maka Majelis Hakim menyimpulkan gugatan Penggugat tidak kabur dan sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, oleh karena gugatan Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pemeriksaan persiapan dan mengajukan gugatan, serta gugatan Penggugat tidak kabur, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 32 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu syarat formal Penggugat dalam mengajukan gugatan mengenai kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara haruslah mempunyai kepentingan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi sebagai berikut:

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Sengketa terletak di Jalan Bogangin III-A nomor: 56 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya yang penerbitannya diatas Tanah Petok D. Induk Nomor: 665 Persil 113 Kls. II luas = 3200 M2. Setelah dipecah menjadi Petok D. 2326 Persil 113 Kls. II Luas = 371 M2. Yang asalnya dari alm. Noto Akelar sebagai Suami dari Isteri ketiganya yang bemama almarhumah Ny. Mariyam/Mariyama yang mendapat Hak sebagian dari Tanah tersebut diatas. Selanjutnya sebelum meninggal dunia, Ny. Mariyam/Mariyama telah menghibahkan Tanah seluas = 371 M2 Persil 113. Kls II. tersebut diatas kepada Penggugat berdasarkan Akta Notaris Faded, SH. Notaris Surabaya Nomor: 06 dan 07 masing- masing tanggal 13 Juli 2012 tentang Perjanjian Pengikat Hibah atas nama Indah Sunarsih/Penggugat yang merupakan Hak dari Penggugat yang digunakan sebagai rumah tinggal (*vide* gugatan hal. 2 dan hal. 3), dan Penggugat sudah lama tinggal di jalan Bogangin III-A sejak pak Noto Akelar masih hidup (keterangan saksi Penggugat yaitu Surat dan Suyitno, serta keterangan saksi Tergugat II Intervensi yaitu Miskan dan Srimonah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat

Halaman 33 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

terbitnya objek sengketa *a quo* dan karenanya Penggugat mempunyai kapasitas sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa sehingga secara hukum berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal pengajuan gugatan telah terpenuhi, maka selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan menguji penerbitan objek sengketa *a quo* apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari segi kewenangan, prosedur dan substansi, serta AAUPB, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa, rumah di jalan Bogangin III-A adalah rumah yang ditempati Noto Akelar beserta istrinya yaitu Mariyam sejak tahun 1983, bersama-sama dengan Penggugat (*vide* bukti P-7, P-8, P-10, dan keterangan saksi Para Pihak yaitu Surat, Suyitno, Miskan dan Srimonah);
2. Bahwa, Penggugat mendapatkan hibah berupa separuh bagian lengkap dengan bagian-bagiannya termasuk bangunan yang berdiri di atasnya dari sebidang tanah yang menjadi hak Nyonya Mariyam berdasarkan Akta Perjanjian Pengikat Hibah Nomor 6 dan Nomor 7, masing-masing tertanggal 13 Juli 2012 (*vide* bukti P-15 dan P-16);
3. Bahwa, di atas tanah yang terdapat sertipikat obyek sengketa, pernah terjadi sengketa antara Ny. Moesijati dengan Ny. Mariam berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 626/Pdt.G/1990 PN.Sby tanggal 30 Maret 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 404/Pdt/1993 PT.Sby tanggal 23 September 1993, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2285 K/Pdt/1994 tanggal 30 Juli 1996 (*vide* bukti P-17, Bukti P-18, bukti P.20);
4. Bahwa, pada tanggal 10 Oktober 1992, Mujiati menjual tanah seluas $\pm 343 \text{ m}^2$, persil 113, Kelurahan Kedurus Karangpilang Surabaya sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Soeparman (*vide* bukti T.6);
5. Bahwa, terhadap sebidang tanah tersebut, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M^2 . Atas nama Soeparman (obyek sengketa) (*vide* bukti P-3 = T-1 = T-II Int-1);

Halaman 34 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

6. Bahwa, pada tanggal 15 Oktober 2012, Soeparman telah meninggal dunia dan meninggalkan 9 orang anak sebagai ahli waris (Tergugat II Intervensi) (*vide* bukti T.II – Int – 2 s.d T.II – Int -4);
7. Bahwa, Tergugat II Intervensi melakukan pembayaran pajak bumi dan dan bangunan No. 35.78.020.005.014 – 0120.0 sejak tahun 2009 dan 2015 (*vide* bukti T.II – Int – 5 s.d bukti T.II – Int – 15);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui perihal ada tidaknya kewenangan dari Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim akan berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:

- Pasal 10
 - (1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri.
 - (2) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftar satu hak atas tanah.
 - (3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M² Atas nama Soeparman (*vide* bukti P-3 = T-1 = T-II Int-1):

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa, dalam kolom h) Penerbitan Sertipikat, yang bertanda tangan adalah Ketua Panitia Ajudikasi a.n Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, dan dalam kolom d) Surat Keputusan Berdasarkan Pasal 8 dan 20 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tanggal 23 Oktober 1995;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa peraturan yang berlaku pada saat penerbitan obyek sengketa adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara Sistematis;

Menimbang, bahwa Pasal 8 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 menyebutkan

Halaman 35 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tugas dan Wewenang Ketua Panitia Ajudikasi yaitu menandatangani buku tanah, surat ukur, sertipikat dan mendaftarkan peralihan termasuk memberikan ijin pemindahan hak dan pembebanan hak termasuk menertibkan sertipikatnya serta pembuatan hukum lainnya yang terjadi pada saat berlangsungnya pendaftaran tanah secara sistematis atas nama Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Ketua Panitia Ajudikasi a.n Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) berwenang menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan sertipikat obyek sengketa yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 dengan Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis meliputi:

- a. Penunjukkan batas, pemasangan tanda batas dan penetapan batas bidang tanah;
- b. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
- c. Penyelidikan riwayat pemilikan / penguasaan tanah;
- d. Pembuktian Hak melalui pengumuman dan pengesahan;
- e. Penegasan konversi, pengakuan dan pemberian hak;
- f. Pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat tanggal 24 Juli 2020, Penggugat menyatakan bahwa tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa terdapat bangunan rumah yang ditinggali sejak Noto Akelar dan Ny. Mariyam masih hidup dan selama Penggugat menempati rumah tersebut tidak pernah ada pengukuran dari Tergugat, dan terhadap pernyataan Penggugat tersebut tidak pernah dibantah / disangkal oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 menyebutkan bahwa setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat, pada bukti T-10 yaitu surat pernyataan penunjukkan tanda batas yang ditanda tangani oleh Soeparman, dan bukti T-12 yaitu Risalah penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas tanah, Tergugat telah

Halaman 36 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

mendalilkan telah melakukan pengukuran tanah, tetapi faktanya Penggugat yang menguasai tanah tersebut sejak Noto Akelar dan Ny. Mariyam masih hidup tidak pernah mengetahui adanya pengukuran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas, seharusnya Pihak Tergugat mengetahui telah berdiri bangunan tembok tidak bertingkat yang dihuni oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak meminta persetujuan ataupun sepengetahuan dari Penggugat untuk melakukan pengukuran:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 khususnya Pasal 13 ayat (1), oleh karena itu tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat obyek sengketa adalah cacat prosedural;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995, menyebutkan:

- Pasal 16:

Dalam adjudikasi diperlukan adanya alat-alat bukti pemilikan, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa penguasaan fisik atas bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Adjudikasi;

- Pasal 17 ayat (1) huruf o:

Alat bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dapat berupa Petuk Pajak Bumi dan Verponding Indonesia Tahun 1960;

- Pasal 18 ayat (3) huruf a:

Bahwa surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) antara lain berisi bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, alas hak Tergugat II Intervensi dalam mengajukan pendaftaran tanahnya antara lain:

Halaman 37 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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 Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 No. 35.78.020.005.014 – 0120.0, letak objek Pajak di Jalan Bogangin Baru 25 RT 004 RW 05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Surabaya, Nama dan alamat wajib pajak yaitu Musiyati, Jl Matrip Kedurus 34, Kedurus Surabaya, objek Pajaknya Bumi luas 144 m², tertanggal 1 Maret 1996 (*vide* bukti T- 8);
2. Surat Pernyataan menguasai / memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Bogangin III^A, RT 05 RW 05 Kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang dengan luas ± 343 m², atas nama Soeparman dengan alamat di jalan Bogangin I^A/74, tertanggal 23 Juli 1996 (*vide* bukti T-9);
3. Tergugat II Intervensi melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan No. 35.78.020.005.014 – 0120.0 sejak tahun 2009 dan 2015 (*vide* bukti T.II – Int – 5 s.d bukti T.II – Int – 15);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas, Majelis Hakim mencermati bahwa terdapat perbedaan letak Objek Pajak No. 35.78.020.005.014 – 0120.0 dengan letak tanah obyek sengketa, yaitu letak objek Pajak di Jalan Bogangin Baru 25 RT 004 RW 05, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang Surabaya dengan luas 144 m², sedangkan letak tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa terletak di jalan Bogangin III^A, RT 05 RW 05 Kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang Surabaya dengan luas ± 371 m²;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 No. 35.78.020.005.014 – 0120.0 tertanggal 1 Maret 1996, terdapat objek pajak yang hanya berupa tanah/bumi seluas 144 m², sedangkan fakta hukumnya letak tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa terletak di jalan Bogangin III^A, RT 05 RW 05 Kelurahan Kedurus dijadikan rumah tinggal oleh Noto Akelar, Ny. Mariyam dan Penggugat. Hal ini juga dipertegas dalam bukti T-12, dalam Risalah Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas Tanah, kolom B. keadaan tanah, bangunan yang ada di atas tanah adalah bangunan tembok tidak bertingkat;

Menimbang, bahwa disamping itu, pada saat pendaftaran tanahnya, Soeparman menyatakan menguasai / memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Bogangin III^A, RT 05 RW 05 Kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang dengan luas ± 343 m², sedangkan fakta hukumnya tanah beserta bangunannya dikuasai oleh Penggugat sampai dengan saat ini:

Halaman 38 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena terdapat perbedaan letak tanah dan luas tanah antara Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Musiyati yang menjadi dasar permohonan pendaftaran tanahnya dengan fisik tanah yang tertuang dalam sertipikat obyek sengketa, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah cacat secara substansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa telah melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara Sistematis, maka Tergugat juga tidak cermat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan 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 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka patut secara hukum gugatan Penggugat harus dikabulkan, dan menyatakan batal sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut, dan mencoret dari Daftar Isian yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, oleh karenanya Pihak Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara *a quo* haruslah dikesampingkan dari

Halaman 39 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

pertimbangan hukum putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M². Atas nama Soeparman;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1161 Kelurahan Kedurus, tanggal 23 September 1996, Surat Ukur, tanggal 20 September 1996 - Nomor: 01.06.0515 - Luas = 371 M². Atas nama Soeparman dan mencoret dari Daftar Isian yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.440.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020 oleh kami **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H.** dan **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SOEKRISTANTO, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Halaman 40 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

Usaha Negara Surabaya dan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA
TTD

HAKIM KETUA MAJELIS
TTD

ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H. FAJAR WAHYU DJATMIKO, S.H. TTD

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI
TTD

SOEKRISTANTO, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 76/G/2020/PTUN.SBY:

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Biaya Kepaniteraan : Rp. 394.000,00
- Biaya P.S. : Rp. 3.000.000,00

Halaman 41 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/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

- Biaya Redaksi : Rp. 10.000,00
- Biaya Meterai : Rp. 6.000,00 +
- Jumlah : Rp. 3.440.000,00

(tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)

Halaman 42 dari 42 halaman, Putusan Nomor 76/G/2020/PTUN.Sby.