



PUTUSAN

NOMOR : 15 / G / 2019 / PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor : 89, Semabung, Gedangan, Sidoarjo, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa Tata Usaha Negara antara :

1. TUNOSO, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Lempung Perdana No. 30 RT. 003 / RW. 005, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I;**

2. SU'AN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Dukuh Kuwukan RT. 001 / RW. 006, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat II;**

3. EKO S. (Anak Alm. MIATI), Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Dukuh Kuwukan RT. 004 / RW. 006, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat III;**

4. SUARI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Dukuh Kuwukan RT. 002 / RW. 006 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat IV;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. HASONANGAN HUTABARAT, S.H., MH.
2. EFENDI PANJAITAN, S.H.

Halaman **1** dari **67** Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat yang bekerja dan tergabung pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada HASONANGAN HUTABARAT, S.H., M.H. & ASSOCIATES - LAW FIRM & LEGAL CONSULTANT yang berkantor serta beralamat di Jalan Arief Rahman Hakim No. 2 (Sebelah RS Puteri) Surabaya, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2018 baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, untuk selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N

LURAH LONTAR, berkedudukan di Jalan Raya Lontar Nomor 5 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili kuasanya sebagai berikut :

1. Nama : IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Bag Hukum Setda Kota Surabaya
2. Nama : IGNATIUS HOTLAN, S.H.
Jabatan : Ka. Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya
3. Nama : AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H.
Jabatan : Staf Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya
4. Nama : DJOENEDIE DODIEK S., S.H.
Jabatan : Staf Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya
5. Nama : BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.
Jabatan : Staf Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya
6. Nama : MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H.
Jabatan : Staf Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya
7. Nama : VITRIA FARISH MAYASARI, S.H.
Jabatan : Staf Sub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Surabaya

Halaman 2 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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

8. Nama : R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H.

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

9. Nama : RATIH PUSPITORINI, S.H., M.Kn.

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

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 800/149/436.9.31.4/ 2019 tertanggal 22 Pebruari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT;**

DAN :

PT. INTILAND GRANDE (dahulu bernama PT. DHARMALA LAND / PT. PEMBANGUNAN DARMO GRANDE, berkedudukan hukum di Gedung Spazio Lt. 8 Komplek Graha Festifal Kav. 3, Jalan Mayjen Yono Soewojo (dahulu di Jalan Mayjen Sungkono Kav B-5) Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh HAPPY GUNAWARMAN, SH. dan DAVID HOSEA BUDITJAHJONO selaku Direktur PT. INTILAND GRANDE, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. INTILAND GRANDE, Nomor : 50 tanggal 10 November 2016 yang diterima dan dicatat pada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0099177 tanggal 16 November 2016;, yang dalam hal ini diwakili kuasanya sebagai berikut :

1. LARDI, S.H., M.H.;
2. WIDA PEACE ANANTA, S.H., M.H.;
3. AGUS PRASETYO, S.H.;
4. DIMAS EDIANTOPUTRO, S.H.;

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat Lardi & Partners yang berkantor di Jalan Graha Pelni 8th, B Floor Jalan Pahlawan No. 112 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai.....
.....**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

Halaman 3 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Telah memeriksa berkas perkara dan membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 15/PEN-MH/2019/PTUN.SBY Tanggal 11 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 15/PEN-PP/2019/PTUN.SBY tertanggal 12 Maret 2019 tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 15/PEN-HS/2019/PTUN.SBY. tertanggal 02 April 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 15/PEN-MH/2019/PTUN.SBY tanggal 09 Juli 2019 tentang Penggantian Hakim Anggota I pada persidangan tanggal 09 Juli 2019 dengan acara Bukti Surat Para Pihak dan Saksi dari Penggugat;

Telah mendengar para pihak yang bersengketa;

Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Pebruari 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 13 Pebruari 2019 dengan register perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 02 April 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah Surat Keputusan LURAH LONTAR Nomor : 146/403/436.9.314/2018 tanggal 28 Desember 2018 Tentang Perihal Informasi Tanah yang ditujukan kepada Sdr. SUARI, alamat di Dukuh Kuwukan, RT. 002 / RW. 004 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep. Kota Surabaya;

II. TENGGANG WAKTU

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan sengketa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara masih dalam Tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

Halaman 4 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dengan No. 146/403/436.9.314/2018 pada tanggal 28 Desember 2018 tentang informasi Tanah yang ditujukan kepada Sdr. SUARI, artinya dalam Pengajuan Gugatan tersebut masih belum lewatnya waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan telah dirubah Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhitung dari sejak surat tersebut diterima Para Penggugat pada tanggal 28 Desember 2018, dan kemudian Para Penggugat mengajukan Gugatan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Peburari 2019;

III. KEWENANGAN PENGADILAN

- Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan oleh Para Penggugat adalah kepada Pengadilan Tata Usaha yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang daerah hukumnya meliputi tempat Kedudukan Tergugat yang secara nyata atau tempat kedudukan menurut hukum sebagaimana dimaksud pada pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan Kepada Tergugat pada tanggal 15 Januari 2019 dan surat tersebut telah diterima Tergugat pada tanggal 19 Januari 2019, akan tetapi hingga tenggang waktu 10 hari kerja sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat 4 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Administrasi pemerintahan ternyata surat dari Para Penggugat tidak di jawab Tergugat, dan kemudian ditambah 5 hari kerja menjadi terhitung 15 hari kerja, sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat 7, ternyata Tergugat tidak juga menerbitkan Keputusan, sesuai dengan telah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat 4;
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Banding kepada Walikota Surabaya melalui surat tanggal 11 Maret 2019 sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Administrasi Pemerintahan hingga gugatan ini diajukan Para Penggugat tidak mendapatkan tanggapan dan Jawaban apapun;

IV. KATUN

Halaman 5 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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;

Bersifat Konkrit :

Bahwa tentang surat perihal Informasi tanah No. 146/403/436.9.314/2018 yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang adanya peralihan Tanah kepada orang lain dalam Persil 62, Nomor 252. Klas D-II diatas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) diatas tanah milik atas nama KASIMIN P. Su'ud / Para Penggugat (para ahli waris) adalah tidak abstrak, akan tetapi berwujud, sehingga wujud dari dibuat nya surat informasi tanah dan adanya peralihan hak atas tanah oleh Tergugat tersebut, sehingga membawa kerugian bagi para Penggugat tidak dapat melakukan pengurusan peningkatan hak milik;

Bersifat Individual:

Bahwa surat perihal Informasi tanah No. 146/403/436.9.314/2018 yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang adanya peralihan Tanah kepada orang lain dalam Persil 62, Nomor 252, Klas D-II di atas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) ditujukan terhadap tanah milik atas nama KASIMIN P. Su'ud / Para Penggugat (para ahli waris);

Bersifat Final:

Bahwa terhadap surat perihal Informasi tanah No.146/403/436.9.314/2018 yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang adanya peralihan Tanah kepada orang lain dalam Persil 62, Nomor 252. Klas D-II diatas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) diatas tanah milik atas nama KASIMIN P. Su'ud / Para Penggugat (para ahli waris) adalah merupakan keputusan yang dibuat oleh Tergugat sendiri, sehingga menimbulkan akibat Hukum bagi Para Penggugat;

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk menerima Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

Halaman 6 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



V. LEGAL STANDING

Bahwa tentang Informasi Tanah No. 146/403/436.9.314/2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat oleh Tergugat, mengenai adanya Pencoretan dan Pencatatan Peralihan hak tanah milik para Penggugat kepada orang lain, dan dalam Buku Letter C / Petok Klasiran Tahun 1973 IPEDA Nomor : 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) yang dicatikan dalam Surat Keterangan Nomor : 593.21/522/436.8.31.4/2007. Tanggal 26 Nopember 2007 menimbulkan akibat Hukum yang merugikan Para Penggugat;

Bahwa dengan adanya Pencoretan dan Pencatatan peralihan hak Tanah yang dilakukan Tergugat pada Buku Letter C / PethokKlasiran Tahun 1973 IPEDA Nomor : 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas kurang lebih seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama KASIMIN P. Su'ud , mengakibatkan hak hak Penggugat tidak terlindungi, karena berdampak terhadap kehilangan Tanah dan status hukum terkait tanah tersebut, para Penggugat juga terhambat akan melakukan peningkatan hak dan pensertifikatan, sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu, dengan demikian Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Pencoretan dan pencatatan peralihan obyek sengketa tersebut kepada atas nama orang lain adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Para Penggugat mengajukan Gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat 1 dan 2 (a) dan (b) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

Seseorang atau badan hukum Perdata yang merasa Kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang 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 sebagai mana dimaksud dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

VI. ALASAN ALASAN GUGATAN

- 1). Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. KASIMIN P. Su'ud yang mempunyai satu orang isteri yang bernama PAINING, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 7 November

Halaman 7 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Lontar sesuai dengan Surat Nomor : Reg. 470/99/436.831.4/2007 dan dikuatkan oleh Camat Sambikerep Surabaya dalam Reg Nomor : 470/303/436.8.31/2007 tanggal 8 November 2007;

- 2). Bahwa Almarhum KASIMIN P. Su'ud telah meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 22 September 1997, dibuktikan dengan Surat Keterangan Pelaporan Kematian No. 471.1/9/402.09.04.07.04/99 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Lontar pada tanggal 02 Agustus 1999, Sedangkan isterinya bernama PAINING meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 09 Agustus 2005 berdasarkan Surat Keterangan Kematian No. 474.3/072/436.8.31/2007 yang dibuat dan ditandatangani Camat Sambikerep Surabaya pada tanggal 11 Mei 2007;
- 3). Bahwa semasa hidupnya, Almarhum KASIMIN P. Su'ud yang bertempat tinggal di Dukuh Kuwukan RT. 002 / RW. 006 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya disamping meninggalkan 4 orang ahli waris/Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Alm. KASIMIN P. Su'ud juga meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Dukuh Kuwukan, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, tercatat dalam Buku C Kelurahan Lontar Klasiran Tahun 1973, sesuai surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Ipeda Nomor ; 252, Persil 62, Klas D-II, dengan Luas Tanah 0.373 M² (Tiga Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) atas nama KASIMIN P. Su'ud;
- 4). Bahwa semasa hidup Alm. KASIMIN P. Su'ud telah menjual sebagian tanah miliknya yaitu seluas 0100 M² (seribu meter persegi) Kepada Ny. SETIANINGSIH ERY TRIASTUTI yang beralamat dan bertempat tinggal di Jl. Sedayu I/43 Surabaya tanggal 18 Mei 1983 sesuai surat Pernyataan Pemindahan Hak yang berasal dari Persil 62, Nomor 252 Klas D-II. Jadi sisa tanah Alm. KASIMIN P. Su'ud menjadi 0.273 M² (dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi);
- 5). Bahwa atas surat Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang informasi tanah No. 146/403/436.9.314/2018 Nomor : 252 persil 62 Klas D II atas nama Alm. KASIMIN P. Su'ud menerangkan bahwa Para Penggugat / Para ahli waris Alm. KASIMIN P. Su'ud telah membebaskan tanah seluas ± 0.70 M² (tujuh ratus meter persegi) dari

Halaman 8 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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

sisanya tanah seluas 0.273 M² (dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :

- Telah dijual tanah seluas 0.10 M² (seratus Meter persegi) sesuai dengan Reg. 12333 Kepada YENIS MUSTAFA, SE yang beralamat Demak Barat Sedayu I/46 Surabaya.
- Telah dijual tanah seluas 0.10 M² (seratus meter Persegi) sesuai dengan Reg. 123334 kepada HERY PURWANTO yang beralamat Krembangan Bhakti I/14 Surabaya.
- Telah dijual tanah pada tanggal 6 pebruari 2008 seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) sesuai dengan Reg.12335 kepada RIA RUKMINI yang beralamat Dukuh Kuwukan RT. 001 / RW. 006 Lontar Surabaya.
- Pada tanggal 29 Januari 2008 waris seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) sesuai dengan Reg.12336 kepada TUNUSO yang beralamat Lempung Perdana No.3 Lontar Surabaya.
- Pada tanggal 29 Januari 2008 waris seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) sesuai dengan Reg.12337 kepada Su'an yang beralamat Dukuh Kuwukan RT. 001 / RW. 006 Lontar Surabaya.
- Pada tanggal 29 Januari 2008 waris seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) sesuai dengan Reg.12338 kepada MIATI yang beralamat Dukuh Kuwukan RT. 004 / RW. 006 Lontar Surabaya, Waris kepada Liman CS jual ke 13939 atas nama Munawar Ampriyanto beralamat Manukan Lor 6 B / 44 RT. 008 / RW. 002 Kelurahan Banjar Sugihan Kec Tandes Surabaya.
- Pada tanggal 29 Januari 2008 seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) Nomor Reg.12339 Waris kepada Suari beralamat Dukuh Kuwukan RT. 002 / RW. 006 Lontar Surabaya.

Maka seharusnya sisa luas Tanah milik alm. KASIMIN P. Su'ud adalah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi);

- 6). Bahwa pada tanggal 28 Desember 2018 sebagai Pengganti Surat tanggal 29 Agustus 2018;
TERGUGAT menerbitkan surat dalam Nomor Surat: 146/403/436.9.314/2018. Kepada Suari / Para Penggugat Tentang perihal Informasi adanya peralihan Tanah dalam Persil 62, Nomor 252. Klas D-II diatas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh

Halaman 9 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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)



meter persegi) diatas tanah milik Alm. KASIMIN P. Su'ud dengan rincian surat tersebut sebagai berikut:

- Jual ke No Reg 1211/1318x0053 pada 17/9/75, An W. Soedarmo d/a (tidak ada Catatan).
- Wariskan ke 8819 an Tri Atmojo d/a Dewi Sartika II Sidoarjo.
- Jual ke PT Dharmala land 2/4/96Ada catatan Pensil diblokir BNI 46.
- Jual ke No Reg 1212/1319x0072 pada 17/9/75An Ir. Rukmana d/a (tidak ada catatan) dan an R.Moch Soekrisno d/a Juwangan 81 B Sby.
- Pada tanggal 29 Januari 2008 seluas 0.10 M² (seratus meter persegi) sesuai dengan Reg.12338 Waris kepada Miati yang beralamat Dukuh Kuwukan RT. 004 / RW. 006 Lontar Surabaya, Ada catatan pensil pemilik tidak merasa Jual.
- Jual ke No Reg 1213/1319x0026 pada 17/9/75An Ny.HERNOWO HS d/a (tidak ada Catatan).
- Jual ke 6673 an MINTEN d/a (tidak ada Catatan) 4/4/96, DL 23/8/80, PT INTILAND GRANDE 27/7/94 Ada catatan pensil Pemilik Tidak merasa jual.
- Jual ke No Reg 1264/1378x0022 pada 17/9/75An SOEGITO d/a (tidak ada catatan).
- Jual ke 8751 an PONIMAH d/a Dukuh Bulu, waris dari 849 (ps 52,84 & 111 an; SAINDO P BUNADJI d/a Dk Bulu, Ada Catatan Pensil Pemilik tidak merasa jual.
- Jual ke No Reg 1265/1379x0022 pada 17/9/75An; T SUKDI ALA d/a (tidak ada catatan)Ada catatan Pensil Pemilik tidak merasa dijual (Vide Bukti P-5).

Maka Total Luas tanah milik alm. KASIMIN P. Su'ud yang telah beralih kepada orang lain atau dijual secara FIKTIF berdasarkan Surat Informasi Tanah Tergugat adalah seluas ± 0.195 M² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);

- 7). Bahwa pada tanggal 14 Desember 2018 Para Penggugat pernah mempertanyakan kepada Tergugat melalui surat tentang Informasi Tanah Nomor 252 Persil 62 milik KASIMIN P. Su'ud, dan Kemudian pada tanggal 28 Desember 2018 dalam Surat Nomor : 146/403/436.9.314/2018. Tergugat memberikan Jawaban secara



tertulis, yang menerangkan telah adanya peralihan peralihan Hak atas tanah Para Penggugat tersebut kepada orang lain;

8). Bahwa Tanah Para Penggugat kurang lebih seluas 0.373m² (Tiga ribu tujuh ratus tiga puluh meter Persegi dengan rincian sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 18 Mei 1983 tanah seluas 0.100 m² (seribu meter Persegi) telah dijual kepada Ny. SETIANINGSIH ERY TRIASTUTI yang beralamat dan bertempat tinggal di Jl. Sedayu I/43 Surabaya, sesuai surat Pernyataan Pemindahan Hak yang berasal dari Persil 62, Nomor 252 Klas D-II dan diakui oleh Para Penggugat.
- Bahwa Tanah seluas 0.70 m² (tujuh ratus meter persegi) telah dibebaskan oleh ahli waris/ Para Penggugat.
- Sehingga sisa Luas Tanah Milik Para Penggugat adalah seluas 0.203 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi)

Apabila ada tanah yang tercatat dalam Informasi tanah tanggal 28 Desember 2018 yang tidak sesuai dengan Luas sisa tanah tersebut, Penggugat Tidak Pernah mengalihkan / menjual kepada pihak lain;

9). Bahwa Peralihan Tanah dalam Nomor 252 Persil 62 milik Para Penggugat yang beralih kepada orang lain sebagaimana dimaksud dalam Nomor Surat : 146/403/436.9.314/2018. Tanggal 28 Desember 2018 tentang Informasi tanah yang dibuat Tergugat ADALAH FIKTIF DAN TIDAK BENAR;

Faktanya Adalah:

- Bahwa Para Penggugat telah memberi kuasa berdasarkan surat kuasa tanggal 7 Oktober 2018, melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait peralihan tanah Petok Nomor : 252 Persil 62 Klas D-II atas nama KASIMIN P. Su'ud terhadap nama nama yang tercatat dalam surat keterangan Tergugat Nomor Surat : 146/403/436.9.314/2018. terkait Informasi tanah yang dibuat Tergugat diatas tanah sisa seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) tersebut. Melalui kuasa penggugat telah 3 kali mengirimkan Surat secara berturut turut yaitu Pengiriman surat I tanggal 26 September 2018, Pengiriman surat ke II tanggal 24 Oktober 2018, dan Pengiriman surat ke III tanggal 5 November 2018 dikirim dan dialamatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada atas nama SOEGITO, PONIMAH, SAINDO P. BUNADJI, jalan Dukuh Bulu No. 17 Lontar Sambikerep Surabaya dikirim melalui Pos Express dan ternyata alamat tersebut tidak dikenal.

- Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait peralihan tanah Petok Nomor 252 Persil 62 Klas D-II atas nama KASIMIN P. Su'ud diatas tanah sisa seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) tersebut, melalui kuasa Penggugat telah 3 kali mengirimkan surat secara berturut turut yaitu Pengiriman surat I tanggal 26 September 2018, Pengiriman surat ke II tanggal 24 Oktober 2018, dan Pengiriman surat ke III tanggal 5 November 2018 dialamatkan kepada atas nama Ny. HERNOWO H.S, MINTEN, PT INTILAND GRANDE, Mayjend Sungkono Kav. 105 Surabaya dikirim melalui Pos Express dan ternyata alamat tersebut tidak dikenal.
- Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait peralihan tanah Petok Nomor 252 Persil 62 Klas D-II atas nama KASIMIN P. Su'ud diatas tanah sisa seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) tersebut, melalui kuasa Penggugat telah 3 kali mengirimkan surat secara berturut turut yaitu Pengiriman surat I tanggal 26 September 2018, Pengiriman surat ke II tanggal 24 Oktober 2018, dan Pengiriman surat ke III tanggal 5 November 2018 yang dialamatkan kepada atas nama T. SUKDI ALA, jalan Kapasan 5 Surabaya dikirim melalui Pos Express dan ternyata alamat tersebut adalah rumah kosong.

Bahwa dengan adanya coretan dan tulisan peralihan tanah yang terdapat dalam surat informasi Tanah pada Nomor Surat : 146/403/436.9.314/2018. Tanggal 28 Desember 2018 Tanah Milik Para Penggugat tersebut yang dibuat dan dilakukan oleh Tergugat di atas Nomor 252 Persil 62 Klas D-II atas tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama Alm. KASIMIN P. Su'ud adalah merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata usaha Negara (obyek sengketa), dalam hal ini adalah Tergugat telah menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit, individual, dan Final sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Pihak Penggugat;

Halaman 12 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam :

- Pasal 9 Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:
 - Menyatakan setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan Perundang undangan dan Asas asas Umum Pemerintahan Yang baik (AUPB) dan,
- Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang baik :
 - Meliputi asas Kecermatan, dimana Tergugat Tidak melaksanakan asas Kecermatan sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang dalam hal melakukan Pencatatan Peralihan tanah kepada orang lain, Padahal Para Penggugat Tidak Pernah mengalihkan atau memindahtangankan tanah tersebut kepada orang lain sebagaimana pada surat informasi tanah Nomor surat: 146/403/436.9.314/2018. yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 dalam tanah Petok Nomor 252 Persil 62 Klas D-II atas nama KASIMIN P. Su'ud.

Mohon Kepada Majelis Hakim yang Mulia agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa Surat Keterangan Nomor Surat : 146/403/436.9.314/2018 yang dibuat oleh Tergugat tanggal 28 Desember 2018 tentang informasi Tanah milik dalam Nomor 252. Persil 62 Klas D-II diatas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) diatas tanah milik Alm. KASIMIN P. Su'ud yang terletak di Dukuh Kuwukan, Kelurahan Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH;

Maka cukup alasan bagi Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya MEMBATALKAN ATAU MENYATAKAN TIDAK SAH atas Pencoretan dan Pencatatan Pengalihan Hak Tanah pada Petok Nomor 252 Persil 62 Klas D-II atas nama Alm. KASIMIN P. Su'ud kepada nama orang lain, sesuai surat Informasi Tanah yang dibuat Tergugat tanggal 28 Desember 2018 pada Nomor. 252, Persil 62, Klas D-II diatas tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama KASIMIN P. Su'ud pada Nomor : 146/403/436.9.314/2018 Buku C Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Halaman 13 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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

Mohon Agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memerintahkan Tergugat untuk mencatatkan kembali kedalam Buku Leter C/Pethok IPEDA Nomor. 252 Persil 62 Klas D-II tanah seluas seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Alm. KASIMIN P. Su'ud / Para Penggugat (Para Ahli waris) pada Buku Tanah Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dan berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. MENYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Nomor : 146/403/436.9.314/2018 pada Buku C Kelurahan Lontar yang dibuat Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang Informasi Tanah Tanah pada Nomor.252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk MENCABUT SURAT KEPUTUSAN/ Surat Keterangan Tanah yang dibuat dengan Nomor : 146/403/436.9.314/2018 pada Buku C Kelurahan Lontar tanggal 28 Desember 2018 tentang Informasi Tanah yang ditujukan kepada Suari dalam Nomor 252, Persil 62, Klas D-II Luas Tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencatatkan kembali kedalam Buku Leter C/Pethok IPEDA Nomor. 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 15 April 2019, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam dalil jawaban ini.

Halaman 14 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



2. Bahwa obyek sengketa *in casu* sebagaimana didalihkan Para Penggugat adalah Surat Lurah Lontar Nomor : 146 / 403 / 436.9.31.4 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal Informasi Tanah (Untuk selanjutnya disebut Obyek Sengketa).

3. OBYEK SENKETA BUKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA
Bahwa obyek sengketa yang didalihkan Para Penggugat dalam permasalahan a quo bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- bahwa surat Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam perkara ini merupakan korespondensi balasan terhadap surat yang disampaikan oleh Sdr. Suari / Penggugat kepada Tergugat, yakni surat tanggal 14 Desember 2018 perihal Mohon untuk Dibuatkan Surat Keterangan mengenai Keabsahannya;

- bahwa obyek sengketa adalah korespondensi biasa dan bukanlah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat FINAL yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum;

Bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut dalam perkara a quo adalah korespondensi biasa yang bersifat umum antara Sdr. Suari / Penggugat dengan Tergugat, dan bukan merupakan Surat Keputusan secara khusus, sehingga obyek sengketa tidak menimbulkan hak dan kewajiban (akibat hukum) bagi Para Penggugat.

Bahwa karena obyek sengketa yang didalihkan oleh Para Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur KTUN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PTUN. Dengan demikian berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa obyek sengketa bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk



menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

4. KEWENANGAN ABSOLUTE

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (tidak memiliki kewenangan absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan.

Bahwa Tergugat menolak dalih gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa adalah milik mereka (quad non). Bahwa dalam petitum gugatannya, Para Penggugat memohon untuk :

- a. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Lurah Lontar Nomor : 146 / 403 / 436.9.31.4 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal Informasi Tanah;
- b. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Lurah Lontar Nomor : 146 / 403 / 436.9.31.4 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 perihal Informasi Tanah;
- c. Memerintahkan Tergugat untuk mencatatkan kembali kedalam Buku Letter C / Petok Ipeda Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m2 (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud;

Bahwa berdasarkan penelitian data di Buku Letter C Kelurahan Lontar dan berdasarkan fakta yang diperoleh dari lokasi yang telah dilaksanakan oleh Tergugat, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa di lokasi terbukti tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, bukan dalam penguasaan Penggugat dan di lokasi telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain sebagai tempat tinggal;
- b. Bahwa berdasarkan tanya jawab yang dilakukan oleh Tergugat terhadap pihak yang memanfaatkan tanah tersebut, diketahui fakta bahwa sebagian tanah tersebut telah dikuasai dan di klaim oleh PT. Intiland;

Bahwa meskipun hanya berupa pencatatan administrasi pajak, namun pencatatan Letter C adalah suatu bukti awal penguasaan atas tanah, dengan demikian apabila Para Penggugat mendalihkan memiliki dan



menguasai, maka dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah.

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

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan *"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah"*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan *"bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan."*

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



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

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

5. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*LEGAL STANDING*)

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan perkara a quo, sebab :

- a. Bahwa Para Penggugat dalam dalih gugatannya, Penggugat meng-klaim sebagai pemilik tanah.

Bahwa faktanya berdasarkan data dalam buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat, telah beralih ke beberapa pihak lainnya;

- b. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat meng-klaim menguasai tanah seluas 2030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi) tersebut, namun setelah dilakukan pemeriksaan oleh Tergugat, ditemukan fakta bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, bukan dalam penguasaan Para Penggugat dan di lokasi telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain sebagai tempat tinggal / rumah dan sebagian di klaim oleh PT. Intiland.

Lebih lanjut berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud,

Halaman 18 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



sebagian telah beralih ke beberapa pihak termasuk kepada Para Penggugat karena WARIS, yakni sebagai berikut :

- a. Waris ke Letter C Nomor 12336 luas 140 m2, atas nama Tunoso, dengan alamat Lempung Perdana No. 03 Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- b. Waris ke Letter C Nomor 12337 luas 110 m2, atas nama Su'an, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 01 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- c. Waris ke Letter C Nomor 12338 luas 110 m2, atas nama Miat, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 04 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008, (selanjutnya terdapat peralihan terakhir jual ke Letter C Nomor 13939 atas nama Munawar Ampriyanto, dengan alamat Manukan Lor 6B / 44 RT 08 RW II Kelurahan Banjarsugihan Kecamatan Tandes Surabaya);
- d. Waris ke Letter C Nomor 12339 luas 110 m2, atas nama Suari, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 02 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara a quo terhadap tanah seluas 2030 m2 dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

6. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Penggugat dalam mengajukan gugatannya, sebab obyek sengketa *in casu* sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam eksepsi tersebut diatas, terdapat pihak lain yang berkepentingan, yakni :

- Bahwa Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m2 (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat, telah beralih ke beberapa pihak lainnya;



- Bahwa ditemukan fakta bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, bukan dalam penguasaan Para Penggugat dan di lokasi telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain sebagai tempat tinggal / rumah dan sebagian di klaim oleh PT. Intiland;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

7. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

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

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

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

Dengan demikian sudah jelas gugatan Para Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN karena dalam gugatannya tersebut Para Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan sewenang-wenang yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus



dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam jawaban Pokok Perkara ini. Lebih lanjut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalih Para Penggugat, namun hanya terhadap dalih Para Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo*.
3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam eksepsi terkait dengan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo*, obyek sengketa yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat bukanlah keputusan yang berisi penetapan yang membawa akibat hukum dan bersifat final. Bahwa informasi yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah berdasarkan data di Buku C Kelurahan Lontar dimana tanah dimaksud dalam perkara *a quo* telah tercatat dan dikuasai oleh beberapa pihak lain, maka dapat disimpulkan bahwa sengketa *a quo* berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah, dan hal tersebut bukanlah menjadi kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K / TUN / 1993 tanggal 07 September 1994, yang menyatakan "*meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah.*"

Halaman 21 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru."*
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan *"bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan."*

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

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

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalih Para Penggugat dalam gugatannya khususnya tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).

Bahwa terkait Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar atas AAUPB khususnya pada Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya, mendalilkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan AAUPB adalah dalih yang tidak berdasar hukum dan tidak sesuai fakta.

Justru Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, yang mana mendasarkan pada fakta dilapangan dimana lokasi tanah yang dimohonkan tersebut dalam penguasaan pihak lain dan masih terdapat sengketa perdata di Pengadilan Umum. Dengan demikian terbukti tindakan Tergugat mendasarkan pada Azas Kepastian Hukum (vide Pasal 3 UU RI No. 28 Tahun 1999) dan Azas Kecermatan. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 angka 6 UU RI No. 28 Tahun 1999 :

"Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara."

Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat tidak menjelaskan landasan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam UU RI No. 28 Tahun 1999 (sebagaimana telah Tergugat jelaskan dalam eksepsi jawaban ini pada poin Gugatan Para Penggugat Kabur / Obscuur Libels).

Bahwa obyek sengketa dimaksud diterbitkan oleh Tergugat sebagai informasi kepada Para Penggugat bahwa tanah dimaksud oleh Para Penggugat tersebut telah tercoret berdasarkan data yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Gununganyar, sehingga patut dipertanyakan dasar Para Penggugat mendalihkan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan.

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

Halaman 23 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



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

Namun Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan secara spesifik peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar oleh Tergugat.

Terhadap dalih Para Penggugat tersebut, Tergugat sampaikan bahwa dalih Para Penggugat tersebut diatas justru menunjukkan bahwa sebenarnya telah terjadi permasalahan sengketa kepemilikan / sengketa keperdataan dalam perkara a quo. Adanya permasalahan sengketa kepemilikan / sengketa keperdataan yang belum terselesaikan tersebut namun menjadi bagian dalam gugatan a quo menunjukkan bahwa sebenarnya gugatan Para Penggugat terlalu dini, namun demikian Para Penggugat memaksakan bahwa obyek gugatan adalah keputusan tata usaha negara tanpa dasar yang jelas dan terkesan mengada-ada.

Dengan demikian terbukti bahwa permohonan pembatalan atau tidak sah obyek sengketa tidak berdasarkan hukum karena Para Penggugat tidak dapat menyebutkan peraturan perundang-undangan yang dilanggar pada saat terjadinya obyek sengketa.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalih-dalih Para Penggugat yang lain, namun demikian Tergugat tidak perlu menanggapi karena Tergugat sudah menjelaskannya dalam jawaban ini baik pada eksepsi maupun pada pokok perkara.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa dalih gugatan Para Penggugat adalah tidak didasarkan pada fakta dan ketentuan hukum, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan obyek sengketa bukan termasuk KTUN dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;
3. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan perkara a quo;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak;
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*);
6. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

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

Demikian jawaban Tergugat ini disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 7 Mei 2019 telah datang menghadap bernama Wida Peace Ananta, SH., MH. selaku salah satu Kuasa Hukum atas nama PT. INTILAND GRANDE (dahulu bernama PT. DHARMALA LAND / PT. PEMBANGUNAN DARMO GRANDE (Pihak III), mengajukan Permohonan sebagai pihak Intervensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan sebagai pihak Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menyampaikan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 14 Mei 2019 dan mendudukkan Pihak III sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 21 Mei 2019, yang selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Para Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;

A. OBJEK SENGKETA PERKARA AQUO BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Halaman 25 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.” (berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986).

Bahwa suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat dimintakan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah memenuhi persyaratan diantaranya :

- a. surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berbentuk penetapan secara tertulis;
- b. dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara;
- c. berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
- d. berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- e. kongkrit;
- f. individual;
- g. final;
- h. Surat Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengakibatkan kerugian bagi seseorang/badan hukum;

Bahwa kalau dilihat dari objek gugatan yang berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat/Lurah Lontar sebagaimana yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo objek gugatan tersebut tidak memiliki sifat kongkrit, individual dan final;

- tidak bersifat kongkrit karena surat keputusan tersebut berbentuk surat keterangan yang mana surat keterangan tersebut didasarkan pada fakta dan data yang ada di Kelurahan Lontar;
- tidak bersifat individu yang artinya bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat (Lurah Lontar) yang menjadi objek gugatan aquo masih bersifat umum yang artinya bahwa siapapun yang mempertanyakan tentang perincian tanah terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud akan dijawab sama sesuai dengan Surat Keterangan yang telah dikeluarkan oleh Lurah Lontar/objek gugatan sehingga siapapun orangnya boleh

Halaman 26 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



mendapatkan informasi/keterangan yang berkaitan dengan tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud;

- bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat belum bersifat final/tidak definitive karena sifat keputusan tersebut masih bersifat surat keterangan sehingga belum membawa dampak hukum kepada siapapun dalam hal ini bukti kepemilikan apalagi surat keterangan tersebut didasarkan pada fakta serta data-data yang ada di Kelurahan Lontar;

bahwa selain objek gugatan dalam perkara aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat/Lurah Lontar, surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan karena surat keterangan tersebut dikeluarkan atas dasar fakta yuridis dari buku krawangan serta buku kretek dan Letter C yang berada di Lurah Lontar sehingga surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta fakta-fakta dan data-data yang ada di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kotamadya Surabaya;

bahwa berdasarkan atas hal-hal dan alasan sebagaimana yang telah kami uraikan tersebut diatas maka surat keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berupa Surat Keterangan yang menjadi objek gugatan ini tidak mempunyai sifat konkrit, individual dan final serta tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

B. EKSEPSI DALUWARSA / LEWAT WAKTU

(terkait dalil Gugatan Para Penggugat Romawi II tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan);

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat senyatanya telah lewat waktu karena tidak memenuhi batas waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang disyaratkan oleh ketentuan pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk

Halaman 27 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan batas pengajuan Gugatan adalah **90** (Sembilan puluh hari) yang dihitung setelah mengetahui adanya objek sengketa;

Bahwa, pada kenyataannya Para Penggugat telah mengetahui adanya peralihan tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud kepada beberapa pihak setidaknya sejak tanggal 29 Januari 2008 dengan bukti catatan di buku tanah Kelurahan Lontar (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5) atau tanggal 26 September 2018 dan/atau tanggal 7 Oktober 2018 berdasarkan Pengakuan Para Penggugat, Yang mana telah diakui/didalilkan Para Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat Romawi VI angka 9, sebagaimana Tergugat II Intervensi 1 kutip sebagai berikut :

catatan di buku tanah Kelurahan Lontar (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5);

- berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah asal seluas 3730 m2 atas nama Kasimin P. Su'ud, sebagian telah beralih ke beberapa pihak termasuk kepada Para Penggugat karena Waris, yakni sebagai berikut :
 - a. Waris ke Letter C Nomor 12336 luas 140 m2, atas nama Tunoso, dengan alamat Lempung Perdana No. 03 Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
 - b. Waris ke Letter C Nomor 12337 luas 110 m2, atas nama Su'an, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 01 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
 - c. Waris ke Letter C Nomor 12338 luas 110 m2, atas nama Miati, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 04 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008, (selanjutnya terdapat peralihan terakhir jual ke Letter C Nomor 13939 atas nama Munawar Ampriyanto, dengan alamat Manukan Lor 6B / 44 RT 08 RW II Kelurahan Banjarsugihan Kecamatan Tandes Surabaya);
 - d. Waris ke Letter C Nomor 12339 luas 110 m2, atas nama Suari, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 02 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;

Halaman **28** dari **67** Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



yang telah diakui oleh Para Penggugat dalam Gugatannya dengan dibuktikan oleh tanah yang diklaim hanya seluas 2030 m² setelah awalnya tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud dikurangi tanah yang diakui telah di lepaskan oleh Almarhum Kasimin P Su'ud kepada Ny. Setyaningsih Ery Triastuti luas 1000 m² dan 700 m² telah dibebaskan oleh Para Penggugat sendiri (vide dalil Para Penggugat Romawi VI angka 5, angka 8 dan Petitum angka 4)

dalil Gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 9 :

- Para penggugat telah memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Oktober 2018, yang melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait peralihan tanah Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud terhadap nama-nama yang tercatat dalam surat keterangan Tergugat Nomor : 146/403/436.9.314/2018
- Para Penggugat melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait Peralihan tanah Petok Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud diatas tanah sisa 2030 m², melalui kuasa Para Penggugat telah 3 (tiga) kali mengirimkan surat secara berturut-turut yaitu :
 - a. Pengiriman surat I : tanggal 26 September 2018
 - b. Pengiriman surat II : tanggal 24 Oktober 2018
 - c. Pengiriman surat III : tanggal 5 Nopember 2018

Dialamatkan kepada Hernowo, HS ; Minten dan kepada Tergugat II Intervensi

Dan hal tersebut dapat dikategorikan sebagai pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti menurut Pasal 100 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Dalam hal ini pengakuan para pihak tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh hakim. Pengakuan yang diberikan di depan persidangan oleh pihak yang bersengketa sendiri atau oleh wakilnya yang diberi kuasa secara khusus,



untuk itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna terhadap pihak yang memberikan pengakuan itu. Hal ini berarti hakim harus menganggap bahwa dalil-dalil yang telah diakui itu benar (vide Pasal 105).

Dari uraian yang berdasarkan pengakuan Para Penggugat tersebut diatas, Para Penggugat faktanya telah mengetahui objek sengketa perkara aquo sejak tanggal perubahan/peralihan yakni setidak-tidaknya sejak tanggal 26 September 2018 dan/atau tanggal 7 Oktober 2018 yang mana jika dihitung saat Para Penggugat mengajukan Gugatan perkara aquo yakni pada tanggal 13 Pebruari 2019 telah melebihi batas waktu pengajuan Gugatan yakni 90 (Sembilan puluh) hari bahkan melebihi puluhan Tahun sejak adanya pencatatan peralihan berdasarkan waris atas beberapa tanah objek gugatan kepada Para Penggugat yakni pada tanggal 29 Januari 2008 (berdasarkan pencatatan di Kelurahan Lontar serta berdasarkan Pengakuan Para Penggugat pada dalil Gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 5, angka 8 serta petitum angka 4) sehingga dengan demikian syarat yang ditentukan oleh pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan batas pengajuan Gugatan adalah 90 (Sembilan puluh hari) yang dihitung sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) tidak terpenuhi.

Dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa/lewat waktu sehingga dengan demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo harus menolak gugatan Para Penggugat ;

Bahwa, uraian tersebut diatas telah mematahkan dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Romawi II tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan).

C. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas

Bahwa, dalam Gugatan Para Penggugat tidak ada satupun dalil yang menerangkan / menjelaskan mengenai rincian hubungan hukum Para Penggugat dengan Alm. Kasimin P Su'ud entah Para Penggugat merupakan anak kandung atau apa ????? melainkan hanya disebutkan sebagai ahli waris saja tanpa dasar hukum Penetapan atau Putusan Pengadilan sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur.



Bahwa, dalam dalil gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 3 mendalilkan mengenai harta warisan peninggalan Almarhum Kasimin P Su'ud seluas 3730 M² namun disisi lain pada angka 5 Para Penggugat hanya klaim seluas 2030 m², dengan demikian menjadi membingungkan yang mengakibatkan kabur atau tidak jelasnya Gugatan Penggugat terhadap objek yang diklaim oleh Para Penggugat.

Oleh karenanya Gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

D. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR (TERLAMPAU DINI)

Bahwa belum terdapat Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Alm. Kasimin P Su'ud yang berhak atas harta peninggalan Alm. Kasimin P Su'ud yakni atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud (sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada Romawi VI angka 1 , angka 3 dan angka 5, sehingga kebenaran tentang hak secara sah Para Penggugat atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 2030 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud patut diragukan, dan oleh karenanya harus ada Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu untuk menentukan Ahli Waris dari Almarhum Kasimin P Su'ud dan penetapan mengenai harta peninggalan dari Almarhum Kasimin P Su'ud terlebih dahulu, sehingga gugatan ini menjadi prematur dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

E. EKSEPSI ERROR IN PERSONA - LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO (PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan);

Patut menjadi perhatian Majelis Hakim pemeriksa dan Pemutus perkara aquo bahwa, sangat mustahil dan aneh apabila Para Penggugat (Tunoso, Eko S (anak Alm Miati) , Su'an dan Suari) yang pada sekitar Tahun 2008 berdasarkan catatan di Buku Tanah Kelurahan Lontar telah mendapatkan peralihan berdasarkan waris atas sebagian tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasimin P Su'ud (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5) dengan perincian sebagai berikut :

berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah asal seluas 3730 m² atas nama Kasimin P. Su'ud, sebagian telah beralih ke beberapa pihak termasuk kepada Para Penggugat karena Waris, yakni sebagai berikut :

- a. Waris ke Letter C Nomor 12336 luas 140 m², atas nama Tunoso, dengan alamat Lempung Perdana No. 03 Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- b. Waris ke Letter C Nomor 12337 luas 110 m², atas nama Su'an, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 01 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- c. Waris ke Letter C Nomor 12338 luas 110 m², atas nama Miati, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 04 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008, (selanjutnya terdapat peralihan terakhir jual ke Letter C Nomor 13939 atas nama Munawar Ampriyanto, dengan alamat Manukan Lor 6B / 44 RT 08 RW II Kelurahan Banjarsugihan Kecamatan Tandes Surabaya);
- d. Waris ke Letter C Nomor 12339 luas 110 m², atas nama Suari, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 02 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;

yang telah diakui oleh Para Penggugat dalam Gugatannya dengan dibuktikan oleh tanah yang diklaim hanya seluas 2030 m² setelah **awalnya** tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud dikurangi tanah yang diakui telah di lepaskan oleh Almarhum Kasimin P Su'ud kepada Ny. Setyaningsih Ery Triastuti luas 1000 m² dan 700 m² telah dibebaskan oleh Para Penggugat sendiri (vide dalil Para Penggugat Romawi VI angka 5 dan 8 serta Petitum angka 4)

serta sebagian lainnya telah dijual/dilepaskan sendiri oleh Almarhum Kasimin P Su'ud semasa hidup pada sekitar Tanggal 17 September 1975 berdasarkan surat Keterangan dari Kelurahan Lontar kepada Pihak Lainnya termasuk peralihan berikutnya atas tanah objek sengketa telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 yang mana terhadap peralihan tersebut telah tercatat pada buku Tanah Kelurahan Lontar berkebalikan dengan klaim Para penggugat yang tidak ada dasar hukumnya dan tidak ada bukti-bukti yang menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek

Halaman 32 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



sengketa sehingga dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai Legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
3. Tergugat II Intervensi menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 1 sebagai berikut :

Tergugat II Intervensi ragu atas dasar dalil Gugatan Para Penggugat terkait dengan surat keterangan waris tertanggal 7 Nopember 2007 sebagaimana dalil Romawi VI angka 1 Gugatan Penggugat dengan alasan bahwa :

salah satu Penggugat bernama Eko S mengaku sebagai anak Alm. Miati (vide Gugatan Para Penggugat halaman 1) serta mengaku sebagai Ahli Waris Alm. Kasimin P Su'ud berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 7 Nopember 2007, namun Miati mendapat waris atas sebagian pecahan tanah objek sengketa pada tanggal 29 Januari 2008 dalam hal ini berarti Miati pada tanggal 7 Nopember 2007 saat dibuatnya Surat Keterangan Waris masih hidup namun mengapa Penggugat Eko S mengaku sebagai Ahli Waris Alm. Kasimin P Su'ud berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 7 Nopember 2007. Selanjutnya yang patut dipertanyakan adalah dasar Penggugat bernama Eko S mengajukan Gugatan perkara aquo apa sehingga mengaku sebagai ahli waris Alm. Kasimin P Su'ud ??? mohon menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

4. Tergugat II Intervensi menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 2 sebagai berikut :

Alm. Kasimin P Su'ud didalilkan telah meninggal pada tanggal 22 September 1997 sedangkan isterinya Paining didalilkan telah meninggal lebih dahulu pada tanggal 9 Agustus 2005 padahal jelas dilihat dari tanggal meninggalnya Paining sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat adalah sesudah tanggal kematian Alm Kasimin P Su'ud sehingga dalil Gugatan Penggugat



Romawi VI angka 2 tersebut menunjukkan ketidak konsistenan Para Penggugat dalam menguraikan dalil gugatannya dan oleh karenanya patut dipertanyakan dalil Gugatan Penggugat tersebut.

5. Tergugat II Intervensi menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 3 sebagai berikut :

Bahwa, sampai saat ini belum terdapat Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Alm. Kasimin P Su'ud yang berhak atas harta peninggalan Alm. Kasimin P Su'ud yakni atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud (sebagaimana didalilkan juga oleh Para Penggugat pada Romawi VI angka 1 , angka dan angka 5, sehingga kebenaran tentang hak secara sah Para Penggugat atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 2030 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud patut diragukan, dan oleh karenanya harus ada Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu untuk menentukan Ahli Waris dari Almarhum Kasimin P Su'ud dan penetapan mengenai harta peninggalan dari Almarhum Kasimin P Su'ud, sehingga dalil Gugatan angka 1 dan 3 Romawi VI patut untuk dikesampingkan oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

6. Tergugat II Intervensi menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 4, 5, 6, 7, 8 dan angka 9 sebagai berikut :

Bahwa peralihan atas tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 4 dan 5 Romawi VI telah beralih ke beberapa pihak dan tidak ada tanah yang tersisa atas nama Kasimin P Su'ud serta peralihannya telah dicatatkan pada Buku Tanah Kelurahan Lontar sesuai dengan data fisik dan data yuridis khususnya sebagian tanah yang telah beralih kepada Tergugat II Intervensi dibuktikan dengan adanya penguasaan secara fisik atas sebagian tanah yang telah beralih kepada Tergugat II Intervensi serta ada bukti tertulis yang kuat atas peralihan tersebut (sebagaimana bukti awal yang diajukan pada permohonan intervensi Tergugat II Intervensi dan selebihnya akan diajukan pada saat agenda pembuktian perkara aquo). Oleh karenanya, dalil Gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep,



Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II tercatat atas nama Kasimin P Su'ud masih tersisa serta mendalilkan *bahwa tanah milik Alm Kasimin P Su'ud seluas 1950 m² beralih kepada orang lain atau dijual secara fiktif dan tidak benar* adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali sehingga dalil yang demikian patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa, Patut menjadi perhatian Majelis Hakim pemeriksa dan Pemutus perkara aquo bahwa, sangat mustahil dan aneh apabila Para Penggugat (Tunoso, Eko S (anak Alm Miati) , Su'an dan Suari) yang pada sekitar Tahun 2008 berdasarkan catatan di Buku Tanah Kelurahan Lontar telah mendapatkan peralihan berdasarkan waris atas sebagian tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5) dengan perincian sebagai berikut :

berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah asal seluas 3730 m² atas nama Kasimin P. Su'ud, sebagian telah beralih ke beberapa pihak termasuk kepada Para Penggugat karena Waris, yakni sebagai berikut :

- a. Waris ke Letter C Nomor 12336 luas 140 m², atas nama Tunoso, dengan alamat Lempung Perdana No. 03 Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- b. Waris ke Letter C Nomor 12337 luas 110 m², atas nama Su'an, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 01 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- c. Waris ke Letter C Nomor 12338 luas 110 m², atas nama Miati, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 04 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008, (selanjutnya terdapat peralihan terakhir jual ke Letter C Nomor 13939 atas nama Munawar Ampriyanto, dengan alamat Manukan Lor 6B / 44 RT 08 RW II Kelurahan Banjarsugihan Kecamatan Tandes Surabaya);
- d. Waris ke Letter C Nomor 12339 luas 110 m², atas nama Suari, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 02 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;

yang telah diakui oleh Para Penggugat dalam Gugatannya dengan dibuktikan oleh tanah yang diklaim hanya seluas 2030 m² setelah awalnya tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas



3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud dikurangi tanah yang diakui telah di lepaskan oleh Almarhum Kasimin P Su'ud kepada Ny. Setyaningsih Ery Triastuti luas 1000 m² dan 700 m² telah dibebaskan oleh Para Penggugat sendiri (vide dalil Para Penggugat Romawi VI angka 5 dan 8 serta Petitum angka 4)

serta sebagian lainnya telah dijual/dilepaskan sendiri oleh Almarhum Kasimin P Su'ud semasa hidup pada sekitar Tanggal 17 September 1975 berdasarkan surat Keterangan dari Kelurahan Lontar kepada Pihak Lainnya termasuk peralihan berikutnya atas tanah objek sengketa telah beralih kepada Tergugat II Intervensi yang mana terhadap peralihan tersebut telah tercatat pada buku Tanah Kelurahan Lontar berkebalikan dengan klaim Para penggugat yang tidak ada dasar hukumnya dan tidak ada bukti-bukti yang menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian Para Penggugat terbukti tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dipertegas kembali oleh Tergugat II Intervensi, bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah mengetahui adanya peralihan tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud kepada beberapa pihak setidaknya-tidaknya sejak tanggal 29 Januari 2008 dengan bukti catatan di buku tanah Kelurahan Lontar (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5) atau tanggal 26 September 2018 dan/atau tanggal 7 Oktober 2018 berdasarkan Pengakuan Para Penggugat, Yang mana telah diakui/didalilkan Para Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat Romawi VI angka 9, sebagaimana Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut :

catatan di buku tanah Kelurahan Lontar (vide Jawaban Tergugat pada halaman 4 angka 5)

- berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah asal seluas 3730 m² atas nama Kasimin P. Su'ud, sebagian telah beralih ke beberapa pihak termasuk kepada Para Penggugat karena Waris, yakni sebagai berikut :
 - a. Waris ke Letter C Nomor 12336 luas 140 m², atas nama Tunoso, dengan alamat Lempung Perdana No. 03 Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;



- b. Waris ke Letter C Nomor 12337 luas 110 m², atas nama Su'an, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 01 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;
- c. Waris ke Letter C Nomor 12338 luas 110 m², atas nama Miati, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 04 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008, (selanjutnya terdapat peralihan terakhir jual ke Letter C Nomor 13939 atas nama Munawar Ampriyanto, dengan alamat Manukan Lor 6B / 44 RT 08 RW II Kelurahan Banjarsugihan Kecamatan Tandes Surabaya);
- d. Waris ke Letter C Nomor 12339 luas 110 m², atas nama Suari, dengan alamat Dukuh Kuwukan RT 02 RW VI Lontar Surabaya, catatan peralihan tanggal 29 Januari 2008;

yang telah diakui oleh Para Penggugat dalam Gugatannya dengan dibuktikan oleh tanah yang diklaim hanya seluas 2030 m² setelah awalnya tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud dikurangi tanah yang diakui telah di lepaskan oleh Almarhum Kasimin P Su'ud kepada Ny. Setyaningsih Ery Triastuti luas 1000 m² dan 700 m² telah dibebaskan oleh Para Penggugat sendiri (vide dalil Para Penggugat Romawi VI angka 5, angka 8 dan Petitum angka 4)

dalil Gugatan Penggugat Romawi VI angka 9 :

- Para penggugat telah memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Oktober 2018, yang melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait peralihan tanah Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud terhadap nama-nama yang tercatat dalam surat keterangan Tergugat Nomor : 146/403/436.9.314/2018
- Para Penggugat melalui kuasanya telah berusaha mengadakan musyawarah untuk membicarakan terkait Peralihan tanah Petok Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II atas nama Kasimin P Su'ud diatas tanah sisa 2030 m², melalui kuasa Para Penggugat telah 3 (tiga) kali mengirimkan surat secara berturut-turut yaitu :
 - d. Pengiriman surat I : tanggal 26 September 2018
 - e. Pengiriman surat II : tanggal 24 Oktober 2018
 - f. Pengiriman surat III : tanggal 5 Nopember 2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dialamatkan kepada Hernowo, HS ; Minten dan kepada Tergugat II Intervensi 1

Dan hal tersebut dapat dikategorikan sebagai pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti menurut Pasal 100 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Dalam hal ini pengakuan para pihak tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh hakim. Pengakuan yang diberikan di depan persidangan oleh pihak yang bersengketa sendiri atau oleh wakilnya yang diberi kuasa secara khusus, untuk itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna terhadap pihak yang memberikan pengakuan itu. Hal ini berarti hakim harus menganggap bahwa dalil-dalil yang telah diakui itu benar (vide Pasal 105).

Dari uraian yang berdasarkan pengakuan Para Penggugat tersebut diatas, Para Penggugat faktanya telah mengetahui objek sengketa perkara aquo sejak tanggal perubahan/peralihan yakni setidak-tidaknya sejak tanggal 26 September 2018 dan/atau tanggal 7 Oktober 2018 yang mana jika dihitung saat Para Penggugat mengajukan Gugatan perkara aquo yakni pada tanggal 13 Pebruari 2019 telah melebihi batas waktu pengajuan Gugatan yakni 90 (Sembilan puluh) hari bahkan melebihi puluhan Tahun sejak adanya pencatatan peralihan berdasarkan waris atas beberapa tanah objek gugatan kepada Para Penggugat yakni pada tanggal 29 Januari 2008 (berdasarkan pencatatan di Kelurahan Lontar serta berdasarkan Pengakuan Para Penggugat pada dalil Gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 5, angka 8 serta petitum angka 4) sehingga dengan demikian syarat yang ditentukan oleh pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan batas pengajuan Gugatan adalah 90 (Sembilan puluh hari)

Halaman 38 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dihitung sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) tidak terpenuhi.

Dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa/lewat waktu sehingga dengan demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo harus menolak gugatan Para Penggugat ;

Bahwa selain dari itu objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat /Lurah Lontar tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan *Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik dari Badan / Pejabat Tata Usaha Negara* karena objek gugatan tersebut dikeluarkan atas dasar data yuridis dan data fisik, pencatatan peralihannya telah sesuai prosedur dan fakta serta dokumen yang ada di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya dan oleh karenanya permohonan pembatalan atas objek gugatan dalam perkara ini haruslah ditolak oleh Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 15/G/2019/PTUN.Sby agar berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Para Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Para Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 28 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 14 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 18 Juni 2019;

Halaman 39 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 13, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Kelurahan Lontar No. 13, Kecamatan Karang Pilang, Kotapradja Surabaya, nama wadajib bajar Kasimin No. 252, alamat Dukuh Kuwukan ;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 1 November 2007 yang diketahui oleh Lurah Lontar dan Camat Sambikerep, Surabaya;
3. Bukti P – 3.1. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) ahli waris almarhum Kasimin, atas nama Tunoso, NIK. 3578310305500001, tempat tanggal lahir Surabaya, 03-05-1950, alamat Lempung Perdana No. 03, RT. 003 / RW. 005, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;
4. Bukti P – 3.2. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) ahli waris almarhum Kasimin, atas nama Su'an, NIK. 3578310808590002, tempat tanggal lahir Surabaya, 08-08-1959, alamat Dukuh Kuwukan II / 80, RT. 002 / RW. 006, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;
5. Bukti P – 3.3. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) ahli waris almarhum Kasimin, atas nama Suari, NIK. 3578310107660002, tempat tanggal lahir Surabaya, 01-07-1966, alamat Dukuh Kuwukan, RT. 002 / RW. 006, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;
6. Bukti P – 3.4. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) ahli waris almarhum Kasimin, atas nama Eko S., NIK. 3578312511820002, tempat tanggal lahir Surabaya, 25-11-1982, alamat Dukuh Kuwukan III / 31, RT. 004 / RW. 006, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;
7. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Lurah Lontar, Sambikerep, Surabaya Nomor : 146/271/436.9.31.4/2018, perihal informasi tanah, tanggal 29 Agustus 2018, yang

Halaman 40 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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)



ditujukan kepada Saudara Suari dengan alamat Dukuh Kuwukan, RT. 02 / RW. VI Surabaya;

8. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Lurah Lontar, Sambikerep, Surabaya Nomor : 146/403/436.9.31.4/2018, perihal informasi tanah, tanggal 28 Desember 2018, yang ditujukan kepada Saudara Suari dengan alamat Dukuh Kuwukan, RT. 02 / RW. VI Surabaya;
9. Bukti P – 6.1. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah pertama, tanggal 26 September 2018, yang ditujukan kepada Ny. Hernowo HS/Minten/PT. Intiland Grande dengan alamat Jl. Mayjend. Sungkono Kav. 105, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo), yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;
10. Bukti P – 6.2. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah kedua, tanggal 24 Oktober 2018, yang ditujukan kepada Ny. Hernowo HS/Minten/PT. Intiland Grande dengan alamat Jl. Mayjend. Sungkono Kav. 105, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;
11. Bukti P – 6.3. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah ketiga, tanggal 5 November 2018, yang ditujukan kepada Ny. Hernowo HS/Minten/PT. Intiland Grande dengan alamat Jl. Mayjend. Sungkono Kav. 105, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;

Halaman 41 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P – 7.1. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah pertama, tanggal 26 September 2018, yang ditujukan kepada Soegito/Ponimah/Saindo P. Bunadji dengan alamat di Dukuh Bulu No. 17, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;
13. Bukti P – 7.2. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah kedua, tanggal 24 Oktober 2018, yang ditujukan kepada Soegito/Ponimah/Saindo P. Bunadji dengan alamat di Dukuh Bulu No. 17, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;
14. Bukti P – 7.3. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah ketiga, tanggal 5 November 2018, yang ditujukan kepada Soegito/Ponimah/Saindo P. Bunadji dengan alamat di Dukuh Bulu No. 17, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;
15. Bukti P – 8.1. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah pertama, tanggal 26 September 2018, yang ditujukan kepada Ir. Rukmana/R. Much. Soekrisno dengan alamat di Jl. Juwingan No. 81, Surabaya, perihal undangan

Halaman 42 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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)



musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;

16. Bukti P – 8.2. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah kedua, tanggal 24 Oktober 2018, yang ditujukan kepada Ir. Rukmana/R. Much. Soekrisno dengan alamat di Jl. Juwangan No. 81, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;

17. Bukti P – 8.3. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah ketiga, tanggal 5 November 2018, yang ditujukan kepada Ir. Rukmana/R. Much. Soekrisno dengan alamat di Jl. Juwangan No. 81, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan tidak dikenal;

18. Bukti P – 9.1. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah pertama, tanggal 26 September 2018, yang ditujukan kepada T. Sakdi ALA dengan alamat di Jl. Kapasan No. 5, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan rumah kosong;

19. Bukti P – 9.2. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah kedua, tanggal 24 Oktober 2018, yang



ditujukan kepada T. Sakdi ALA dengan alamat di Jl. Kapasan No. 5, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan rumah kosong;

20. Bukti P – 9.3. : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat undangan musyawarah ketiga, tanggal 5 November 2018, yang ditujukan kepada T. Sakdi ALA dengan alamat di Jl. Kapasan No. 5, Surabaya, perihal undangan musyawarah terkait tanah Kasimin No. 252, Persil 62, Klas D-II luas 3.730 m2 di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya dari Kuasa Ahli Waris Kasimin (A. Prasetyo) yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) dan kembali kepada pengirim dengan catatan rumah kosong;
21. Bukti P – 10 : Print sesuai dengan print foto lokasi tanah milik ahli waris Kasimin berdasarkan No. 252, Persil 62, seluas kurang lebih 2.203 m2 di Jl. Dukuh Kuwukan RT. 002 / RW. 004 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;
22. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelaporan Kematian dari Lurah Lontar, Nomor : 474.1/91/402.09.04. 07.04/99, atas nama Kasimin tanggal 02 Agustus 1999;
23. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Kutipan Register Leter C Tahun 2007, No. 252 Persil 62 Kls. D-1 Luas tanah ± 780 m2 atas nama Kasimin yang dibuat oleh Lurah Lontar pada tanggal 26 Nopember 2007;
24. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan dari Lurah Lontar, Nomor : 593.21/522/436.8.31.4/ 2007, tentang keterangan persil tanah No. 62 atas nama Kasimin tanggal 26 Nopember 2007;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan – alasan Jawabannya, pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti berupa foto kopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang telah disesuaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda T –1 sampai dengan T– 10 adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi tanpa asli / pembanding (identik dengan P-5), Surat Tergugat, Nomor : 146/403/436.9.31.4/2018, perihal informasi tanah, tanggal 28 Desember 2018, kepada Suari (salah satu penggugat);
2. Bukti T – 2 : Fotokopi tanpa asli / pembanding Surat Kepada Bapak Kepala Kelurahan Lontar (Tergugat), perihal mohon untuk dibuatkan surat keterangan mengenai keabsahannya, tanggal 14 Desember 2018 dari Suari (salah satu penggugat);
3. Bukti T – 3 : Fotokopi tanpa asli / pembanding, Surat Tergugat, Nomor : 146/271/436.9.31.4/2018, perihal informasi tanah, tanggal 23 Agustus 2018, kepada Suari (salah satu penggugat);
4. Bukti T – 4 : Fotokopi tanpa asli / pembanding Surat Kepada Bapak Lurah Lontar, perihal permohonan, tanggal 10 Agustus 2018, dari Suari (salah satu penggugat);
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama Kasimin P. Su'ud, No. 252, tempat tinggal Dukuh Kuwukan, Persil 62, Klas D-II;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama H. Sambudi Rachmad No. 1210/1217 Persil 62, Klas D-II;
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama Triatmojo No. 8819, tempat tinggal Jl. Dewi Sartika II Sidoarjo, Persil 62, Klas D-II;
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama Ir. Rukmana dan R. Moch. Soekrisno, No.1212, tempat tinggal Jl. Juwungan No. 81 B di Surabaya, Persil 62, Klas D-II;
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama Ir. Rukmana dan R. Moch. Soekrisno, No.1212, tempat tinggal Jl. Juwungan No. 81 B di Surabaya, Persil 62, Klas D-II;
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya nama wajib iuran atas nama Dra. Wari Sofia Munir, No.6671, Persil 42, Klas II;

Halaman 45 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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 untuk menguatkan alasan – alasan Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda T.II.Int –1 sampai dengan T.II.Int – 20 adalah sebagai berikut :

1. Bukti T. II. Intv – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Lontar Surabaya, Nomor : 593/291/436.11.31.4/2012 tentang Persil No. 62 Klas D-II, tanggal 18 Juli 2012;
2. Bukti T. II. Intv – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Register Leter C Tahun 2012 dengan Nomor Buku 6673 atas nama PT. Intiland Grande, yang ditanda tangani oleh Lurah Lontar tanggal 18 Juli 2012;
3. Bukti T. II. Intv – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Ir. Sinarto Dharmawan, MBA. tanggal 13 Juli 2011;
4. Bukti T. II. Intv – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Ir. Sinarto Dharmawan, MBA. yang memiliki atau menguasai tanah Persil No. 62 Klas D-II yang ditanda tangani tanggal 13 Juli 2012;
5. Bukti T. II. Intv – 5 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama Kasimin P. Su'ud, No. 252, Persil No. 62, Klas D-II,
6. Bukti T. II. Intv – 6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama Ir. Rukmana / R. Moch. Soekrisno dengan alamat Jl. Juwangan No. 81 B di Surabaya, No. 1212, Persil No. 62, Klas D-II, tertulis terakhir atas nama Ny. Hernowo H.S. dengan Luas \pm 260 m²;;
7. Bukti T. II. Intv – 7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama Dra. Sofia Munir, No. 6671, Persil No. 62, Klas D-II, Luas \pm 260 m², tertulis terakhir atas nama Minten dan pada tanggal 27 Juli 1994 berganti atas nama PT. Dharmala Land Intiland Grande;
8. Bukti T. II. Intv – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Lontar Surabaya, Nomor :

Halaman 46 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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

593/319/436.11.31.4/2012 tentang Persil No. 62 Klas D-II, tanggal 18 Juli 2012;

9. Bukti T. II. Intv – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Register Leter C Tahun 2012 atas nama PT. Intiland Grande, dengan Nomor Buku 8819, yang ditanda tangani oleh Lurah Lontar tanggal 18 Juli 2012;
10. Bukti T. II. Intv – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Ir. Sinarto Dharmawan, MBA. tanggal 13 Juli 2011;
11. Bukti T. II. Intv – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Ir. Sinarto Dharmawan, MBA. Teantang memiliki atau menguasai tanah yang tercatat dalam Buku Kutipan C Kelurahan Lontar No. 8819, Persil No. 62 Klas D-II Luas \pm 530 m², tanggal 13 Juli 2012;
12. Bukti T. II. Intv – 12 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama Kasimin P. Su'ud, No. 252, Persil No. 62, Klas D-II;;
13. Bukti T. II. Intv – 13 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama H. Zambudi Rachmad, No. 1211, Persil No. 62, Klas D-II, Luas \pm 530 m², tertulis terakhir atas nama W. Soedarno;
14. Bukti T. II. Intv – 14 : Fotokopi sesuai dengan legalisir aslinya Ipeda Kelurahan Lontar, atas nama Triatmojo, No. 8819, Persil No. 62, Klas D-II, Luas \pm 530 m², tertulis terakhir atas nama W. Soedarno dan pada tanggal 02 April 1996 berganti atas nama PT. Dharmala Land Intiland Grande;
15. Bukti T. II. Intv – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Perikatan Untuk Jual Beli antara Minten dengan Sentot Noerbiantoro Kusumo selaku Direktur PT. Pembangunan Darmo Grande, tertanggal 23 Agustus 1990;
16. Bukti T. II. Intv – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa dari Minten kepada Sentot Noerbiantoro Kusumo dan Ir. Sinarta Dharmawan selaku Direktur PT. Pembangunan Darmo Grande untuk pengurusan pembuatan sertipikat hak milik bekas tanah yasan

Halaman 47 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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)



seluas \pm 260 m2, Persil 62, Klas D-II, Petok Nomor 6673, tertanggal 23 Agustus 1990;

17. Bukti T. II. Intv – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Ir. Sinarto Dharmawan yang bertindak untuk Minten kepada Ir. Sinarto Dharmawan dan Rizani Noor (dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Dharmala Land), tertanggal 27 Juli 1994;
18. Bukti T. II. Intv – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dari W. Sudarno kepada Tri Atmodjo, tanggal 17 Maret 1982;
19. Bukti T. II. Intv – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Tri Atmodjo kepada Alim Sutrisno dan Ir. Sinarto Dharmawan (dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Dharmala Land), tertanggal 2 April 1996;
20. Bukti T. II. Intv – 20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan asli legalisir Buku BoteK Persil 62 (Tanah Kasimin P. Suud pada No. 28).;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang bernama :

1. Saksi **M. MUBIN.**, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui tanah seluas \pm 3700 m2 tersebut adalah milik ahli waris dari Pak Kasimin, dan Saksi diberikan Kuasa oleh ahli waris yaitu Tunoso dan saudara-saudaranya kurang lebih 1 tahun yang lalu;
 - Bahwa Saksi telah menelusuri dari ahli waris keluarga Pak Kasimin tidak ada yang pernah menjual tanah tersebut dan juga telah menelusuri baik dari RT, RW sampai ke Pak Lurah dan ahli waris mengatakan tetap mengakui tidak pernah menjual tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh ahli waris kurang lebih 1 tahun yang lalu dengan dipasang plakat dan tidak ada yang komplain;
 - Bahwa Pak Kasimin mempunyai 4 atau 5 orang anak yaitu : Tunoso, Suan, Suari, Miyati dan Ponirin;
 - Bahwa Tanah tersebut luas awalnya \pm 3700 m2 kemudian sudah dijual \pm 1000 m2 kepada H. Thomas dan sudah dialihkan;



- Bahwa sisa tanah seluas \pm 2700 m² tersebut masih atas nama Pak Kasimin;
- Bahwa sekarang kondisi tanah tersebut masih berupa tanah kosong;
- Bahwa tidak ada telepon sama sekali dari PT. Intiland atau pihak yang lainnya berkaitan dengan pemasangan plakat tersebut;
- Bahwa untuk yang sisa \pm 2700 m² tersebut tidak ada proses jual beli kepada siapa pun;
- Bahwa Saksi menghadap Pak Lurah sekitar 1 Tahun yang lalu kira-kira Bulan Agustus 2018;
- Kemudian Pak Lurah menunjukkan Letter C Desa dan sudah banyak coretannya;
- Bahwa menurut Pak Lurah, coretan-coretan tersebut sudah ada sejak Pak Lurah belum menjabat;
- Bahwa menurut Pak Lurah tanah yang coretan-coretan itu luasnya \pm 800 m² katanya punya PT. Intiland 2 lokasi;
- Namun Pak Lurah tidak menerangkannya;
- Bahwa Saksi minta agar bisa di mediasi oleh Pak Lurah tapi karena banyak yang memiliki Pak Lurah tidak berani;
- Bahwa yang sudah terjual ya yang hanya \pm 1000 m² itu saja yang dijual kepada H. Thomas, sisanya yang \pm 2700 m² masih punya ahli waris karena ahli waris tidak ada yang pernah menjual;
- Bahwa Saksi sudah bersurat semua termasuk kepada PT. Intiland;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah barat jalan masuk perumahan kuwukan regency, sebelah timur ada perumahan, sebelah utara rumah warga;
- Bahwa luas tanah tersebut seluruhnya kurang lebih 15 meter X 250 meter, jadi memanjang;
- Bahwa Saksi menerangkan sisa tanah tersebut tinggal \pm 2700 m²;
- Bahwa Saksi memberi penjelasan tanah yang \pm 1000 m² itu tidak bercampur dengan obyek sengketa karena itu ada disebelah selatan;
- Bahwa Saksi mengatakan tanda batas tanah hanya batas atau titik saja;
- Bahwa Saksi telah berkirin surat kepada semua Pihak tapi semua surat tersebut kembali kepada ahli waris semua;
- Dan Saksi mengatakan bahwa Pak Lurah sekarang siap untuk mengadakan mediasi setelah adanya Gugatan ini masuk ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi menerangkan Kuasa yang diberikan kepada Saksi adalah untuk mengurus masalah tanah ahli waris, dulu ahli waris pernah minta

Halaman 49 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



tolong kepada Pak Joko untuk mengurus masalah tanah ahli waris tersebut tapi tidak puas sehingga ganti kepada Saksi;

- Bahwa Saksi mendapat kuasa tersebut kurang lebih 1 tahun yang lalu.
- Bahwa Saksi setiap hari saya melapor kepada ahli waris tentang perkembangannya;
- Bahwa Saksi menyatakan masih merasa mampu menyelesaikan masalah ini walaupun sampai dipersidangan ini;
- Bahwa Saksi dengan ahli waris ketika menguasai fisik tanah tersebut, sudah meminta persetujuan RT, RW dan tetangga;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan menguasai secara fisik tanah tersebut;
- Bahwa jarak rumah ahli waris dengan obyek sengketa kurang lebih 1 Km;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris;
- Bahwa Saksi telah melaporkan semua hasil penelusuran kepada ahli waris;
- Bahwa Saksi sudah pernah berkirim surat ke PT. Intiland sudah 3 kali;
- Bahwa Saksi mengirim surat tersebut ke alamat di Jl. Mayjend. Sungkono;
- Bahwa Saksi menerangkan baru mengajukan gugatan sekarang karena sebelumnya masih minta untuk dimediasi dulu oleh Pak Lurah;
- Bahwa Saksi menerangkan karena ahli waris baru tahu dari Pak Lurah maka tanah tersebut tidak diplang dari dulu;
- Bahwa kondisi tanah sekarang berupa alang-alang kalau dulu ada pohon mangga dan hasilnya diambil oleh ahli waris;
- Bahwa ahli waris yakin bahwa tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membawa semua bukti yang dari ahli waris;
- Bahwa yang memberi Kuasa kepada Saksi ya ahli waris, Tunoso dan yang lainnya;
- Bahwa Saksi tidak memiliki Surat Kuasa dari ahli waris;
- Bahwa Saksi mengatakjan semua dikirim surat dan didatangi tapi tidak pernah ketemu;
- Bahwa ketika Saksi melakukan penguasaan fisik terhadap tanah tersebut tidak ada perlawanan dari pihak lain;
- Bahwa jarak rumah ahli waris dengan tanah yang disengketakan ini kurang lebih 1 Km;
- Bahwa Saksi lupa Petok Pak Kasimin nomer berapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Minten;

Halaman 50 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tunoso tapi dengan istrinya Tunoso tidak kenal;
- 2. Saksi **SAMADUN** memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa setahu Saksi Pak kasimin tidak pernah menjual tanah miliknya karena kalau ada yang menjual tanah didaerah tersebut pasti ada berita di masyarakat dan ini tidak pernah ada berita sama sekali;
 - Bahwa luas tanah tersebut seluruhnya luasnya \pm 3700 m²;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah ahli warisnya;
 - Bahwa tanah tersebut sampai sekarang tanah tersebut masih tanah kosong dan sudah sejak lama tanah tersebut kosong;
 - Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada yang mengklaim tanah tersebut;
 - Saya tidak pernah mendengarnya Pak, kalau orang asli desa itu tidak ada Pak yang seperti itu namanya, tapi kalau warga pendatang saya tidak tahu Pak;
 - Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah tahu orang-orang bernama Minten, Tri Atmodjo, W. Sudarno
 - Bahwa Saksi tahun batas-batas tanah Pak Kasimin yaitu
 - Sebelah Barat Tanah Pak Klimin yang sekarang sudah dijual luasnya \pm 3000 an m²;
 - Sebelah Timur tanah Pak Tawi 1 petak tanah luasnya tidak tahu;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Wonorejo, Manukan, Tandes;
 - Sebelah Selatan jalan tegalan sekarang jalan kavlingan;
 - Bahwa tanah tersebut adalah Persil 62 kalau Ipedanya 252;
 - Bahwa Saksi juga bekerja menggarap tanah tapi tanah orang lain jauh dan bukan tanah Pak Kasimin;
 - Bahwa Saksidengan Pak Kasimin masih ada hubungan sepupu jauh;
 - Bahwa menurut Saksi, Pak Kasimin meninggal \pm Tahun 1983;
 - Bahwa Pak Kasimin punya anak lima orang;
 - Anak yang pertama bernama Suud / Tunoso;
 - Anak yang kedua Suari dan Suari tidak punya anak;
 - Anak yang ketiga Ponirin sudah meninggal dan Ponirin punya anak tapi saya tidak hafal namanya;
 - Anak yang keempat Miati sudah meninggal dan Miati punya anak tapi saya juga tidak hafal namanya;
 - Anak yang kelima Suan;

Halaman 51 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut masih kosong sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah tersebut dulu digarap oleh ahli waris tapi sekarang tidak, karena ahli waris miskin tidak mampu menggarap;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah diwariskan;
- Bahwa Pak Kasimin setuju Saksi tidak ada tanah lain selain yang ini;
- Bahwa tanah Pak Kasimin adalah Petok D;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Petok D tersebut;
- Bahwa Saksi dulu pernah ikut PT. Darmo Grande Pak di bagian pembebasan tanah atau bagian mengurus kalau ada orang yang jual tanah maka Saksi masukkan ke PT. Darmo Grande;
- Bahwa proses pembelian tanah oleh PT. Darmo Grande adalah Saksi lapor dulu ke PT. Darmo Grande kalau ada yang mau jual tanah, kemudian dicek di kelurahan, kalau oke baru dibeli atau dibayar;
- Bahwa menurut Saksi ada sebagian yang sudah dibeli oleh PT. Darmo Grande masih dikerjakan oleh petaninya;
- Bahwa setuju Saksi tidak ada larangan mengerjakan tanah yang telah dibeli oleh PT. Darmo Grande;
- Bahwa kondisi tanah tersebut masih kosong, dulu ada pohon mangga sekarang sudah mati semua pohonnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut masih dikuasai oleh ahli waris karena waktu itu masih ada pohon mangga yang berbuah dan dipanen oleh ahli waris;
- Bahwa Saksi tahu Pak Ponirin punya anak tapi Saksi tidak tahu berapa;
- Bahwa Saksi tahu Bu Miati punya anak salah satunya bernama Eko;
- Bahwa Saksi masih memasukkan tanah untuk dijual ke PT. Darmo Grande sampai sekarang tapi bukan tanahnya Pak Kasimin;
- Bahwa Saksi dulu pernah ikut PT. Darmo Grande Pak di bagian pembebasan tanah sehingga tahu surat-surat tanah orang-orang itu;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah semacam makelar begitu;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah Pak Kasimin tidak pernah Saksi makelari;
- Bahwa tanah tersebut sampai sekarang masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tulisan tanah ini milik siapa, dulu ada, tapi sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tahu ada tulisan di atas tanah tersebut Beberapa bulan yang lalu Pak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Mubin, mungkin masih saudara;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada tulisannya Intiland di lokasi;

Halaman 52 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang bernama :

1. Saksi **ABD. MUJIB** memberikan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Kasimin hanya tahu namanya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu pastinya kapan Pak Kasimin meninggal sudah lama meninggalnya lebih dari 10 Tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tahu tanah punya Pak Kasimin;Porsil Nomer 62;
- Bahwa Saksi mengetahuinya waktu diberi tugas oleh PT. Dharmala Land untuk mendata aset tanah PT. Dharmala Land yang sudah dibeli yaitu Petoknya Nomer 252 Pak dan sudah dicek di kelurahan Pak;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai makelar tanah juga menjual tanah kepada PT. Dharmala Land;
- Bahwa Saksi juga bertugas mematok tanah-tanah yang sudah dibeli oleh PT. Dharmala Land Pak;
- Bahwa menurut Saksi ada tanah Pak Kasimin yang Porsil 62 itu dijual ke PT. Dharmala Land;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual belinya;
- Bahwa Saksi meng-audit tanah PT. Dharmala Land di Kelurahan Pak dan juga melihat ke Lokasi;
- Bahwa Saksi juga melihat sudah ada peralihan tanah;
- Bahwa menurut Saksi tanah PT. Dharmala Land itu ada dibagian belakang yang berbatasan dengan Desa Wonorejo, Manukan;
- Bahwa saat Saksi melakukan pematokan pada tanah Pak Kasimin yang bagian depan sudah ada patoknya Ada batu putih sebagai patok atau pembatas;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membeli tanah Pak Kasimin yang bagian depan;
- Bahwa menurut Saksi pada saat di patok itu dibagian belakang belum ada perumahan belum ada apa-apa;
- Bahwa menurut Saksi masih boleh Pak mengerjakan tanah yang sudah dibeli oleh PT. Dharmala Land sebelum nanti dibangun;
- Bahwa kondisi tanah tersebut dulu seperti hutan ada tegalannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan lokasi tanah Pak Kasimin tersebut kurang lebih 2 Km;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RW selama dua periode dan pernah juga menjadi LKMK;
- Bahwa Saksi melakukan pematokan tanah tersebut Kurang lebih Tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat itu Pak Kasimin sudah meninggal apa belum;
- Bahwa Saksi Saksi mengatakan pernah menjadi LKMK dulu LKMD namanya;
- Bahwa ketika Saksi menjadi LKMD, tanah Pak Kasimin tersebut masih termasuk wilayah Kelurahan Lontar;
- Bahwa Saksi melakukan kordinasi dengan pengurus desa pada saat melakukan pematokan;
- Bahwa Saksi sekarang bekerja di proyek tapi perusahaan lain kalau dulu ya makelar tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah Pak Kasimin;
- Bahwa Saksi diperlihatkan berkas dari PT. Dharmala Land baru Saksi ke Kelurahan untuk audit tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat di Kelurahan Ada peta lokasi dan daftar peralihan dari pemilik lama;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Minten, Tri Atmojo, kalau dengan Sunarto Dharmawan hanya tahu saja Pak;
- Bahwa Saksi dalam bekerja mendapat mandat dari Manager Pak Gunaika PT. Dharmala Land;
- Bahwa Saksi tidak ikut menjadi makelar pada tanah Pak Kasimin tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah Pak Kasimin tersebut dulu masih tegalan tidak ada bangunan apa-apa;
- Bahwa Saksi datang pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa tujuan Saksi datang di pemeriksaan setempat itu hanya untuk melihat saja;
- Bahwa Saksi bekerja menjadi maklelar di PT. Dharmala Land sejak Tahun 1998 sampai dengan Tahun 2002 an;
- Bahwa Saksi bekerja atas perintah Manger PT. Dharmala Land dan bertugas mengaudit tanah PT. Dharmala Land;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah Pak Kasimin tersebut ekitar Tahun 2000 an;

Halaman 54 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/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 Saksi tahu batas-batas tanah PT. Dharmala Land saat itu yaitu;
 - Sebelah Utara : perbatasan Desa Lontar dengan Desa Wonorejo Manukan;
 - Sebelah Selatan : tanah punya orang lain tapi saya tidak tahu Pak;
 - Sebelah Barat : tanah Pak Klimin;
 - Sebelah Timur : jalan setapak;
- Bahwa pada saat itu Perumahan Puncak Kuwukan Regency belum ada;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah PT. Dharmala Land Kurang tersebut lebih 730 m²;
- Bahwa tugas Saksi di lapangan Hanya matok berdasarkan berkas dari PT. Dharmala Land;
- Bahwa pada saat matok Saksi tidak ijin dengan warga dan RT atau RW setempat tapi hanya kordinasi dengan Kelurahan Pak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang;
- Bahwa menurut Saksi tanah PT. Dharmala Land tersebut tidak dipagar;

-----Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 26 Juli 2019, dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagai berikut ;

Kuasa Hukum Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa yang terletak di Dukuh Kuwukan, RT. 02 / RW. 04, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tersebut seluas \pm 3700 M² yang berbentuk memanjang dengan ukuran \pm 15 m x \pm 250 m;
- Bahwa obyek sengketa tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tembok belakang rumah penduduk tetapi berlainan desa dan wilayah;
 - Sebelah Selatan : Jalan Kuwukan Lapangan;
 - Sebelah Barat : tembok pembatas setinggi \pm 1 m X \pm 250 m yang membatasi obyek sengketa dengan Jalan Masuk Perumahan Puncak Kuwukan Regency ;
 - Sebelah Timur : tembok belakang perumahan penduduk;

Halaman 55 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- Bahwa obyek sengketa tersebut dari Arah Selatan memanjang ke Arah Utara berturut-turut seluas 1000 m² telah dijual kepada H. Thomas kemudian seluas 700 m² telah diwariskan dan sisanya \pm 2000 m² adalah milik Para Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini;

Kuasa Hukum Tergugat, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Kuasa Tergugat tetap berpegang teguh terhadap data-data yang ada di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Kuasa Hukum Tergugat li Intervensi, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa batas – batas obyek sengketa yang menjadi milik Tergugat II Intervensi adalah dari arah Utara memanjang ke arah Selatan seluas \pm 720 m² yang keseluruhannya masuk kedalam obyek sengketa yang diklaim oleh Kuasa Penggugat seluas \pm 2000 m²;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi alat-alat bukti maupun jalannya pemeriksaan sengketa di persidangan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 20 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan Pihak Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan pada waktu yang telah ditentukan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Parra Penggugat adalah terurai dalam duduknya sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam surat gugatannya, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah Surat Keputusan Lurah Lontar Nomor.146/403/436.9.314/2018 tanggal 28 Desember 2018 Tentang perihal Informasi Tanah yang

Halaman 56 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Sdr. SUARI, alamat di Dukuh Kuwukan, RT. 002 / RW. 004 kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan surat jawabannya, dimana Jawaban Tergugat tertanggal 15 April 2019 sedangkan Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Mei 2019 yang menyampaikan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada intinya adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Surat Jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Objek Sengketa Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;

- bahwa surat Tergugat kepada Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam perkara ini merupakan korespondensi balasan terhadap surat yang disampaikan oleh Sdr. Suari / Penggugat kepada Tergugat, yakni surat tanggal 14 Desember 2018 perihal Mohon untuk Dibuatkan Surat Keterangan mengenai Keabsahannya;
- bahwa obyek sengketa adalah korespondensi biasa dan bukanlah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat FINAL yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum ;
- Bahwa kalau dilihat dari objek gugatan yang berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat/Lurah Lontar sebagaimana yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo objek gugatan tersebut tidak memiliki sifat konkrit, individual dan final;

2. Eksepsi Kewenangan Absolut ;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (tidak memiliki kewenangan absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan ;

3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) ;

Halaman 57 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- Bahwa Para Penggugat dalam dalih gugatannya, Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah.
- Bahwa faktanya berdasarkan data dalam buku Letter C Kelurahan Lontar, Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m2 (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat, telah beralih ke beberapa pihak lainnya;
- Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara a quo terhadap tanah seluas 2030 m2 dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, sebab obyek sengketa *in casu* sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam eksepsi tersebut diatas, terdapat pihak lain yang berkepentingan, yakni :
 - Bahwa Letter C Nomor 252 Persil 62 Klas D-II diatas tanah seluas 2030 m2 (dua ribu tiga puluh meter persegi) atas nama Kasimin P. Su'ud sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat, telah beralih ke beberapa pihak lainnya;
 - Bahwa ditemukan fakta bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, bukan dalam penguasaan Para Penggugat dan di lokasi telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain sebagai tempat tinggal / rumah dan sebagian di klaim oleh PT. Intiland;

5. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas

- Bahwa, dalam Gugatan Para Penggugat tidak ada satupun dalil yang menerangkan / menjelaskan mengenai rincian hubungan hukum Para Penggugat dengan Alm. Kasimin P Su'ud entah Para Penggugat merupakan anak kandung atau apa ????? melainkan hanya disebutkan sebagai ahli waris saja tanpa dasar hukum Penetapan atau Putusan Pengadilan sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur.



- Bahwa, dalam dalil gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 3 mendalilkan mengenai harta warisan peninggalan Almarhum Kasimin P Su'ud seluas 3730 M² namun disisi lain pada angka 5 Para Penggugat hanya klaim seluas 2030 m², dengan demikian menjadi membingungkan yang mengakibatkan kabur atau tidak jelasnya Gugatan Para Penggugat terhadap objek yang diklaim oleh Para Penggugat.
- Oleh karenanya Gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

6. Gugatan Para Penggugat kadaluwarsa

- Dari uraian yang berdasarkan pengakuan Para Penggugat tersebut diatas, Para Penggugat faktanya telah mengetahui objek sengketa perkara aquo sejak tanggal perubahan/peralihan yakni setidaknya-tidaknnya sejak tanggal 26 September 2018 dan/atau tanggal 7 Oktober 2018 yang mana jika dihitung saat Para Penggugat mengajukan Gugatan perkara aquo yakni pada tanggal 13 Pebruari 2019 telah melebihi batas waktu pengajuan Gugatan yakni 90 (Sembilan puluh) hari bahkan melebihi puluhan Tahun sejak adanya pencatatan peralihan berdasarkan waris atas beberapa tanah objek gugatan kepada Para Penggugat yakni pada tanggal 29 Januari 2008 (berdasarkan pencatatan di Kelurahan Lontar serta berdasarkan Pengakuan Para Penggugat pada dalil Gugatan Para Penggugat Romawi VI angka 5, angka 8 serta petitum angka 4) sehingga dengan demikian syarat yang ditentukan oleh pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yakni tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan batas pengajuan Gugatan adalah 90 (Sembilan puluh hari) yang dihitung sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) tidak terpenuhi.
- Dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa/lewat waktu sehingga dengan demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo harus menolak gugatan Para Penggugat;

7. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Prematur (Terlampau Dini) ;



Bahwa belum terdapat Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Alm. Kasimin P Su'ud yang berhak atas harta peninggalan Alm. Kasimin P Su'ud yakni atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 3730 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud (sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada Romawi VI angka 1 , angka 3 dan angka 5, sehingga kebenaran tentang hak secara sah Para Penggugat atas tanah Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 252 Persil 62 Kelas D.II Luas 2030 m² tercatat atas nama Kasimin P Su'ud patut diragukan, dan oleh karenanya harus ada Penetapan dan/atau Putusan berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu untuk menentukan Ahli Waris dari Almarhum Kasimin P Su'ud dan penetapan mengenai harta peninggalan dari Almarhum Kasimin P Su'ud terlebih dahulu, sehingga gugatan ini menjadi prematur dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara pada putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Objek Gugatan Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang peradilan Tata Usaha Negara, Bahwa tentang surat perihal Informasi tanah No.146/403/436.9.314/2018 yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018 tentang adanya peralihan Tanah kepada orang lain dalam Persil 62, Nomor 252. Klas D-II diatas sisa tanah seluas 0.203 M² (dua ribu tiga puluh meter persegi) diatas tanah milik atas nama KASIMIN P. Su'ud / Para Penggugat (para ahli waris) adalah suatu penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual dan final ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa menurut Indroharto suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi 6 (enam) unsur yaitu :

- a. bentuk penetapan itu harus tertulis
- b. ia dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara
- c. berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara
- d. berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- e. bersifat konkret, individual dan final
- f. menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I Beberapa Pengertian Dasar Peradilan Tata Usaha Negara, Jakarta 1996, cet.ke-6 hal.162-163)

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Oktober 2014 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas disebut juga Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut juga harus dimaknai sebagai;

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

(vide Pasal 1 angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

Halaman **61** dari **67** Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa sedangkan dalam tataran teori mengutip pendapat hukum / doktrin Indroharto.S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jilid I, pada halaman 161, berpendapat *“Istilah Penetapan Tertulis: terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya, seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu keputusan Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini apabila jelas :*

- *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ;*
- *Maksud serta mengenai hak apa isi tulisan itu ;*
- *Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya ;*

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menimbulkan akibat hukum” adalah menimbulkan akibat hukum Tata Usaha Negara, karena penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum tersebut adalah berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara. Akibat hukum Tata Usaha Negara tersebut dapat berupa :

1. Menguatkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada (*declaratoir*);
2. Menimbulkan suatu hubungan atau keadaan hukum yang baru (*constitutief*);
3. a. Menolak untuk menguatkan hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada ;
4. b. menolak untuk menimbulkan hubungan hukum atau keadaan hukum yang baru ;

(R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal.24)

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi konsep akibat hukum berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada karena pada prinsipnya penetapan tertulis itu merupakan suatu tindakan hukum, maka sebagai tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum. Apabila ia tidak dapat menimbulkan suatu akibat hukum, maka ia bukan suatu tindakan hukum dan karenanya juga bukan suatu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 ayat (3) tersebut. Sebagai suatu tindakan hukum penetapan tertulis harus mampu menimbulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perubahan dalam hubungan hukum yang telah ada, umpama melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status dan sebagainya (Literature Indroharto.S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jilid I, halaman 174) ;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya perluasan makna KTUN pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat hal mana telah diatur pada ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah mengatur tentang perluasan makna KTUN yang sebelumnya diatur pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, namun untuk menentukan objek sengketa apakah merupakan KTUN parameter yang digunakan selain berupa penetapan tertulis yang bersifat konkrit dan individual juga mencakup final dalam arti luas, namun pemaknaan tersebut harus benar-benar telah menimbulkan akibat hukum sehingga dapat ditentukan sejak saat itulah terjadi perubahan suasana hukum baru bagi orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan, hal mana dijelaskan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang memberi parameter tentang Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan yang bersifat Final dalam arti luas yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah menimbulkan akibat hukum meskipun masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;

Menimbang, bahwa sebelum terbitnya objek sengketa yaitu Surat Lurah Lontar Nomor.146/403/436.9.314/2018 tanggal 28 Desember 2018 Tentang perihal Informasi Tanah yang ditujukan kepada Sdr. SUARI , alamat di Dukuh Kuwukan, RT. 002 / RW. 004 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya (vide bukti P-5=T-1) tersebut terdapat kronologis yang menjadi fakta hukum yaitu:

- Bahwa Penggugat IV (Suari) telah pernah berkirin surat kepada Tergugat tertanggal 10 Agustus 2018 untuk dapatnya dibukakan buku tanah kelurahan atas peralihan dari Induk Petok/lpeda No.13 atas nama Kasimin Duku Kuwukan Lontar Surabaya persil 62 kls 1 luas 3.730 M2 (bukti T-4) ;
- Bahwa kemudian Tergugat telah menanggapi Surat Penggugat tersebut dengan Surat Nomor : 146/271/436.9.31.4/2018 tanggal 23 Agustus 2018 perihal Informasi Tanah (bukti T-3) ;

Halaman 63 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mengirimkan surat tertanggal 14 Desember 2018 dimana surat tersebut pada pokoknya memohon dibuatkan surat keterangan mengenai keabsahan 3 (tiga) hal yaitu :
 1. Informasi tanah No.146/271/436.9.31.4/2018 tanggal 29 Agustus 2018 buku C Kelurahan Lontar No. Register 252 Persil 62 Klas D-II Luas ± 0373 M2 An. Kasimin P. Su'ud ;
 2. Kutipan Register Letter C Tahun 2007 Tanggal 26 Nopember 2007 dengan Nomor Buku Pendaftaran 252 Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep ;
 3. Surat Keterangan Waris Nomor : 470/99/436.8.31.4/2007 Tanggal 7 Nopember 2007;
- Bahwa atas surat Penggugat tertanggal 14 Desember 2018 tersebut, akhirnya Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo yaitu Surat Lurah Lontar Nomor : 146/403/436.9.314/2018 tanggal 28 Desember 2018 Tentang perihal Informasi Tanah yang ditujukan kepada Sdr. SUARI, alamat di Dukuh Kuwukan, RT. 002 / RW. 004 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya (vide bukti P-5=T-1), dimana surat Tergugat tersebut pada pokoknya menjawab surat permohonan Penggugat dan Tergugat menerangkan sebagai berikut :
 - a. Bahwa, point nomor 1, catatan buku C No. Register 252 Persil 62 Klas D-II luas ± 0373 M2 An. Kasimin P. Su'ud sudah dibalas dan disampaikan kepada pemohon berdasarkan surat saudara tertanggal 10 Agustus 2018 ;
 - b. Bahwa, point nomor 2, dapat kami sampaikan sebagai berikut :

An.Kasimin P.Su'ud memiliki No.Register 252, Persil 62, Klas D-II, luas ± 0373 M2, Persil 70, Klas D-I, luas ± 0060 M2 Berdasarkan Kutipan Letter C Tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar adalah peralihan jual ke : No.Reg.12333 pada 29/1/08.No.Reg 12334 pada 9/1/08 dan No.Reg.12335 pada 06/2/08 dan waris ke : No.Reg.12336, No.Reg.12337 dan No.Reg.12338 dan No.Reg.12339 pada 29/1/08 (balasan surat permohonan) ;

Dan, No.Register 252, Persil 70.Klas D-I, luas ± 0060 M2 waris ke No.Reg.12423,12424,12425,12426 pada 03/03/08, jual ke No.Reg.12427 dan 12428 pada 04/03/08.



- c. Bahwa, point nomor 3, sudah pernah mengajukan permohonan Surat Keterangan Waris atas perkawinan dari Kasimin dan Paining yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar dan Camat Sambikerep, tercatat dengan No.Agenda :470/99/436.8.31.4/2007 Tanggal 7 Nopember 2007 dan No.Agenda :470/303/436.8.31/2007 Tanggal 8 Nopember 2007.

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum tersebut diatas maka terkait penerbitan obyek sengketa a quo adalah merupakan surat yang bersifat menerangkan / penjelasan atas permohonan informasi yang dimohonkan oleh Penggugat, dimana pada point pertama Tergugat menjelaskan bahwa permohonan Penggugat terkait catatan buku C No.Register 252 Persil 62 Klas D-II luas \pm 0373 M2 An. Kasimin P.Suud sudah dibalas dan disampaikan kepada Penggugat berdasarkan surat Penggugat tertanggal 10 Agustus 2018, kemudian poin kedua dimana Tergugat hanya menyajikan data-data sebagaimana tercatat di dalam Buku Letter C Kelurahan Lontar terkait Kutipan Register Letter C Tahun 2007 Tanggal 26 Nopember 2007 dengan Nomor Buku Pendaftaran 252 Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep, dan selanjutnya point ketiga Tergugat menjelaskan bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Lurah Lontar dan Camat Sambikerep sudah pernah menerbitkan surat yang dengan No.Agenda :470/99/436.8.31.4/2007 Tanggal 7 Nopember 2007 dan No.Agenda :470/303/436.8.31/2007 Tanggal 8 Nopember 2007, sehingga Majelis berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut tidak menimbulkan suatu hubungan atau keadaan hukum yang baru serta tidak menghapuskan hubungan hukum yang telah ada ataupun menetapkan suatu status dengan demikian penerbitan obyek sengketa a quo tidaklah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, sehingga dengan demikian maka objek sengketa dimaksud bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi khususnya perihal Objek Gugatan Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dikabulkan, maka terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan dan diberikan penilaian hukum lagi ;

Halaman 65 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dikabulkan, sehingga seluruh dalil Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

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

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Objek Gugatan Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman **66** dari **67** Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.543.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2019 oleh kami HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, LIZA VALIANTY, S.H., M.H., dan LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 3 September 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh HERNOWO ADI S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 67 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 15/G/2019/PTUN.SBY.



HERNOWO ADI, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	: Rp.	497.000,-
3. Biaya PS	: Rp.	3.000.000,-
4. Redaksi	: Rp.	10.000,-
5. Meterai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	3.543.000,-

(Tiga Juta Lima Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah)