



PUTUSAN

Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

S O M O, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Desa Laban RT. 022/RW. 007, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016 dalam ini bertindak atas nama diri sendiri serta mewakili : 1. Parkan, 2. Iskandar, 3. Supardi, 4. Asnan, 5. Sulikah, 6. Ponimah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2020, memberikan kuasa kepada :

1. ARIEHTA ELEISON SEMBIRING, S.H.,LL.M.
2. ALFEUS JEBABUN, S.H.,M.H.
3. ASIF ABDILLAH, S.Sy.
4. IMMANUEL SEMBIRING, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Litiga-at-Law, beralamat kantor di Nucira Office Building, Jofter Unit Jl. MT. Haryono Kav. 27 Jakarta, e-mail : imnwl@yhoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGUT**;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2445/SKK/35.78/VI/2020 tertanggal 04 Juni 2020, memberikan kuasa kepada:

1. AGUS HARIJANTO, S.H.,M.H.um.
2. GUFRON MUNIF, S.H.
3. ARIS SUBAGYO, S.H.
4. ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat kantor di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep-Surabaya, e-mail : skpsby1@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

D a n :

PT. ARTISAN SURYA KREASI, beralamat di Jl. Basuki Rahmat No. 8-12, Surabaya, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ARTISAN SURYA KREASI Nomor : 1 tanggal 1 Maret 1985 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. ARTISAN SURYA KREASI Nomor : 6 tanggal 17-02-2016, yang menetapkan SAIBUN WIDJAJA, kewarganegaraan Indonesia, selaku Direktur PT. ARTISAN SURYA KREASI, bertempat tinggal di Jl. Embong Malang 25 A, Surabaya;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2020, memberikan kuasa kepada:

1. RICHARD HANDIWIYANTO, S.H.,M.H.,M.Kn.
2. YEHEZKIEL PUTERA KUMALA, S.H.,M.H.
3. CENDRAWAN, HANSEN REONALD, S.H.,M.H.
4. YEREMIAS JERI SUSILO, S.H.
5. MICHAEL CHRIST HARIANTO, S.E.,S.H.,M.H.
6. Dr. GEORGE HANDIWIYANTO, S.H.,M.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Law Firm "Handiwiyanto & Associates", beralamat di Jl. Seruni No. 53, Surabaya, e-mail : richardhandi53@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 84/PEN-DIS/2020/PTUN.Sby. tanggal 18 Mei 2020, tentang Gugatan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 84/PEN-MH/2020/PTUN.Sby., tanggal 18 Mei 2020, tentang, Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 84/PEN-PPJS/2020/PTUN.Sby. tanggal 18 Mei 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 84/PEN-PP/2020/PTUN.Sby., tanggal 19 Mei 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 84/PEN-HS/2020/PTUN.Sby., tanggal 16 Juni 2020, tentang Hari Persidangan;
6. Putusan Sela Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby. tanggal 4 Agustus 2020, tentang masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini;
7. Seluruh berkas perkara Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa dan Saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Mei 2020 yang telah didaftarkan pada Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 Mei 2020 dengan register perkara Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby. yang disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan tanggal 16 Juni 2020 mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

Objek sengketa berupa :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 hal permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat);

I. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mengadili Perkara A Quo

1. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP), Pasal 75 Ayat (1) mengatur :

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”

Bahwa selanjutnya, Pasal 77 Ayat (1) UUAP, berbunyi:

“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

2. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi:

Halaman 3 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat telah menempuh upaya administratif, yaitu dengan mengirimkan surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, yang dikirim pada tanggal 17 Maret 2020, yang pada intinya berisi keberatan atas dikirimkannya Surat yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* karena jawaban yang terdapat dalam objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak mengarah kepada surat jawaban atas penerbitan sertipikat atau salah sasaran;
4. Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan, upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat belum diproses oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, padahal jangka waktu 10 hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UUAP) telah terlampaui;
5. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka (11), berbunyi:
"Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan";
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara. Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama (Vide Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
7. Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 54 Ayat (1) dan (2), berbunyi:
 1. *Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.*

Halaman 4 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apabila tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
8. Bahwa gugatan *a quo* adalah atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020, hal Permohonan, yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan telah diterbitkannya Gambar Ukur terhadap tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M², oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
9. Atas terbitnya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 ini, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, yang berkedudukan di Surabaya, merupakan pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;
10. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara yang kompeten mengadili gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Provinsi Jawa Timur adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang berkedudukan di Jl. Raya Ir. H. Juanda No. 89, Gedangan, Semabung, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur;
11. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:
"Keputusan tata usaha negara merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"
12. Bahwa definisi Keputusan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 5 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, telah mengalami perluasan makna setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP). Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa:

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

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan 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 AAUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”*

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan apa itu Keputusan Tata Usaha Negara, dengan mana terdapat tiga unsur yakni [1] konkrit; [2] individual; dan [3] final. Jabaran tiap unsur tersebut ialah sebagai berikut:

Konkrit

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan Tergugat yang bersifat konkrit, karena objek sengketa nyata-nyata tertulis, yang dibuat oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak abstrak, justru berwujud, dan isinya nyata-nyata memuat penolakan untuk menindaklanjuti permohonan Penggugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M²;

Individual

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan Tergugat bersifat individual, karena ditujukan kepada Sdr. Somo, selaku ahli waris sekaligus penerima Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016 mewakili seluruh ahli waris Almh. SATOEWI,

Halaman 6 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan pihak yang namanya tercatat dalam objek sengketa tata usaha negara *a quo*;

Final

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan keputusan Tergugat bersifat final dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu, baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Keputusan Tergugat telah bersifat difinitif dan menimbulkan suatu akibat hukum, karena objek sengketa tata usaha negara *a quo*, akan terus berlaku apabila tidak ada gugatan *a quo*;

Dengan demikian, berdasarkan penjelasan di atas, objek perkara *a quo* memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memiliki kewenangan (kompetensi) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

II. Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Penggugat (Legal Standing)

1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 Ayat (1), berbunyi:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya 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 rehabilitas."

2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almh. SATOEWI, dan dalam perkara *a quo* telah menerima kuasa dari ahli waris lainnya, yang dibuktikan dari Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016;
3. Bahwa ahli waris Almh. SATOEWI sebagaimana dimaksud huruf (2) di atas ialah Parkan, Iskandar, Supardi, Asnan, Somo, Sulikah, dan Ponimah;
4. Bahwa kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, karena:
 - a. Almarhumah SATOEWI memiliki dua bidang tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² yang seluruhnya terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Jawa Timur;
 - b. Bahwa tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dibeli oleh Almh. SATOEWI dari Nimah pada tanggal 2 Januari 1956;

Halaman 7 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sedangkan tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.II dibeli oleh Almh. SATOEWI dari Ginten pada tanggal 12 April 1956;
- d. Bahwa tanah Petok D No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat) tersebut berbatasan dengan:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Kandi (Almarhum) dan tanah milik Bapak Dolgam (Almarhum);
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Yais (Almarhum) dan tanah milik Ibu Sika (Almarhum);
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Durriyat;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Oeman (Almarhum);
- e. Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut pada tanggal 18 September 2006 telah dikeluarkan Gambar Ukur No. 4711/2006 atas permohonan Parkan Cs ("Gambar Ukur"), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- f. Bahwa namun demikian, penerbitan Gambar Ukur tersebut tidak kunjung ditindaklanjuti oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;
- g. Bahwa Penggugat q.q Pemberi Kuasa merupakan warga lugu yang tidak mengerti hukum sehingga Pemberi Kuasa tetap bersabar menunggu proses diterbitkannya sertifikat hak milik dimaksud;
- h. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2020 dan tanggal 28 Februari 2020 Penggugat q.q Pemberi Kuasa diwakili oleh Sdr. Somo selaku ahli waris sekaligus penerima Surat Kuasa Waris mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I perihal permohonan konfirmasi kejelasan proses penerbitan sertifikat hak milik setelah notabenenya diterbitkan Gambar Ukur;
- i. Terhadap surat-surat dimaksud di atas, Tergugat mengirimkan balasan, dalam bentuk Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020, hal: Permohonan, yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas

Halaman 8 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat), yang dalam perkara *a quo* menjadi objek sengketa;

- j. Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* telah mengakibatkan kerugian di pihak Penggugat, yaitu menimbulkan ketidakpastian hukum atas perlindungan hak atas tanah milik Penggugat;
- k. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, Penggugat jelas memiliki kedudukan dan kepentingan hukum untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*;

III. Tenggat Waktu Gugatan

Gugatan Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggat-waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"). Dengan kronologi peristiwa yang menjadi dasar penentuan tenggat waktu gugatan *a quo* ialah sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020, hal: Permohonan, yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertipikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI, yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo* diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2020.
2. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* dilakukan berdasarkan kronologi sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almh. SATOEWI, dan dalam perkara *a quo* telah menerima kuasa dari ahli waris lainnya Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Almh. SATOEWI tertanggal 08 Juli 2016;
 - b. Bahwa dua bidang tanah dimaksud belum diterbitkan Sertifikat Hak Milik. Namun demikian, terhadap tanah-tanah tersebut pada tanggal 18 September 2006 telah dikeluarkan Gambar Ukur atas permohonan Parkan Cs yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
 - c. Bahwa penerbitan Gambar Ukur tersebut tidak kunjung ditindaklanjuti oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat;

Halaman 9 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa Penggugat q.q Pemberi Kuasa merupakan warga lugu yang tidak mengerti hukum sehingga Pemberi Kuasa tetap bersabar menunggu proses diterbitkannya sertifikat hak milik dimaksud;
- e. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2020 dan tanggal 28 Februari 2020 Penggugat q.q Pemberi Kuasa diwakili oleh Sdr. SOMO, selaku Ahli Waris sekaligus penerima Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016 dari Ahli Waris Almh. SATOEWI, mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, perihal permohonan konfirmasi kejelasan proses penerbitan sertifikat hak milik setelah notabennya diterbitkan Gambar Ukur;
- f. Terhadap surat-surat dimaksud di atas, Tergugat mengirimkan balasan, dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020, perihal Permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur terhadap tanah Nomor 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI, yang dalam perkara *a quo* menjadi obyek sengketa;
- g. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN") mengatur bahwa:
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"
- h. Bahwa berdasarkan kronologi dan penjelasan di atas, Gugatan Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggat-waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dimaksud;

IV. Alasan dan Dasar Gugatan

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
 - a. Bahwa Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa:
"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah dimaksud meliputi: a) pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan"

Halaman 10 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hak-hak tersebut; c) pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"), untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;
- c. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Namun untuk pelaksanaan teknisnya, berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;
- d. Bahwa Parkan, Iskandar, Supardi, Asnan, Somo, Sulikah, dan Ponimah adalah ahli waris dari Almh. SATOEWI yang memberikan kuasa kepada Somo berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016;
- e. Bahwa Parkan, Iskandar, Supardi, Asnan, Sulikah, dan Ponimah memberikan Kuasa kepada Sdr. Somo yang tertuang dalam Surat Kuasa Waris tertanggal 08 Juli 2016;
- f. Bahwa selama hidupnya, Almh. SATOEWI memiliki dua bidang tanah yang masing-masing miliki luas 8.410 m², yang keduanya berada pada satu hamparan, yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- g. Bahwa kedua bidang tanah tersebut belum terdaftar dan bersertipikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, namun demikian, kedua tanah tersebut sudah tercatat dalam buku Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Desa Lontar No.13, Kecamatan Karang Pilang, Kewedanan Gunung Kendeng, Kabupaten Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 956 dengan rincian: sebagai berikut:
- i. Tanah petok No. 956 persil 169 Kelas Desa S.I dengan luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI;

Halaman 11 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Tanah petok No. 956 persil 169 Kelas Desa S.II dengan luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI.
- h. Bahwa tanah Petok 956 Persil 169 Kelas Desa S.I dengan luas tanah kurang lebih 8.410 M² dimiliki oleh Almh. SATOEWI berdasarkan jual-beli dengan Nimah sebagai pemilik awal, pada tanggal 2 Januari 1956;
- i. Bahwa tanah Petok 956 Persil 169 Kelas Desa S.II dengan luas tanah kurang lebih 8.410 M² dimiliki oleh Almh. SATOEWI berdasarkan jual-beli dengan Ginten pada tanggal 12 April 1956;
- j. Bahwa oleh karena kedua bidang tanah tersebut belum memiliki sertifikat hak milik atas nama Almh. SATOEWI, maka pada tahun 2006, Penggugat selaku ahli waris dari Almh. SATOEWI telah mengajukan permohonan pendaftaran atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- k. Bahwa secara hukum, dengan mana sistem pertanahan di Indonesia menganut prinsip *nemo plus iuris*, sudah barang pasti bahwa Penggugat dilindungi;
- l. Namun, Penggugat sebagai warga negara yang baik tetap berkehendak untuk mendaftarkan tanahnya agar dapat diberikan sertifikat hak milik oleh Tergugat;
- m. Bahwa terhadap permohonan tersebut, Sdr. WAHYUDI SIH P Petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melakukan pengukuran dengan hasil pengukuran berupa Gambar Ukur;
- n. Bahwa Gambar Ukur pada prinsipnya merupakan dokumen penunjuk hak atas tanah atau setidaknya-tidaknya, merujuk pada Pasal 18 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, merupakan bentuk dari hak yang belum terdaftar atas bidang tanah;
- o. Dengan demikian, Gambar Ukur menjadi penunjuk hak, meski hak tersebut belum terdaftar;
- p. Sebagai penunjuk hak, maka demi hukum, hak tersebut tidak lantas hilang sekalipun belum terdaftar, sehingga sebagaimana terdapat asas hukum *nemo plus iuris*, perlindungan hukum tiada lain selain harus diberikan kepada pemilik sebenarnya dari suatu bidang tanah;
- q. Gambar Ukur merupakan hasil dari pengukuran fisik yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang mana terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana pada Gambar Ukur dimaksud telah juga disetujui dan dikonfirmasi oleh para pemegang

Halaman 12 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang tertera pada Gambar Ukur milik Penggugat;

r. Pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat) ialah:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Kandi (Almarhum) dan tanah milik Bapak Dolgam (Almarhum)
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Yais (Almarhum) dan tanah milik Ibu Sika (Almarhum)
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Durriyat (Masih Hidup)
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Bpk. Oeman (Almarhum)

s. Bahwa meski Penggugat telah memiliki itikad baik untuk mendaftarkan bidang tanah miliknya, bahkan telah terbit pula Gambar Ukur atas bidang tanah miliknya, serta eksistensi bidang tanah milik Penggugat tersebut juga telah diakui oleh pihak-pihak sepadan tanah, namun Tergugat justru menolak untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah tanpa argumentasi memadai, melalui surat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

t. Bahwa penolakan Tergugat menerbitkan sertipikat hak atas tanah kepada Penggugat melalui objek sengketa dalam perkara *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal 3 huruf a, dan Pasal 4 ayat (1);

2. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas keterbukaan;

a. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam melaksanakan tugasnya diharuskan untuk memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

b. Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan bahwa:

"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

Halaman 13 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Kepastian hukum**;
- b. *Kemanfaatan*;
- c. *Ketidakterpikahan*;
- d. **Kecermatan**;
- e. *Tidak menyalahgunakan Kewenangan*;
- f. **Keterbukaan**;
- g. *Kepentingan umum*;
- h. *Pelayanan yang baik*

Pada bagian Penjelasan diterangkan yang dimaksud dengan:

- **Asas Kepastian Hukum** adalah: Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- **Asas Kecermatan** adalah: Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan disiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
- **Asas Keterbukaan** adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;

c. Penerbitan objek sengketa bertentangan dengan **Asas Kepastian Hukum**;

Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sangat tegas mengatur bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Fakta yang ada, Penggugat telah beritikad baik untuk mendaftarkan tanah milik Penggugat, yaitu bidang tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² yang keduanya terletak pada satu hamparan tiada lain ialah dengan itikad baik atas warisan dari Ibunda

Halaman 14 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, yakni Almh. SATOEWI. Namun, itikad baik Penggugat untuk mendaftarkan tanahnya malah ditolak oleh Tergugat dengan alasan yang tidak memadai;

d. Penerbitan Objek Sengketa Bertentangan dengan **Asas Kecermatan**

- i. Bahwa Tergugat melanggar asas kecermatan karena keputusan yang menjadi objek sengketa diterbitkan tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan dengan cermat bukti-bukti kepemilikan atas tanah yang telah ditunjukkan Penggugat. Padahal, pada saat mengajukan permohonan pendaftaran tanah, Penggugat telah melampirkan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan;
- ii. Bahwa tanah-tanah yang hendak didaftarkan betul-betul milik Penggugat yang diperoleh melalui warisan dari Almh. Satoewi;
- iii. Bahwa, Penggugat menguasai, menggarap, dan memiliki bidang tanah dimaksud yakni tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² tiada lain ialah dengan itikad baik atas warisan dari Ibunda Penggugat, yakni Almh. SATOEWI;
- iv. Itikad baik ini dapat dibuktikan pula dengan taatnya Penggugat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah dimaksud, yang akan dibuktikan melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang;
- v. Bahwa sekalipun Surat Pemberitahuan Pajak Terutang bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak yang sah, namun, status Penggugat sebagai *bezitter* atas tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² tidak dapat disangkal atau dengan kata lain terbukti;
- vi. Merujuk pada Pasal 529 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kedudukan berkuasa dari Penggugat lahir sebagai akibat hukum dari dikuasanya tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dengan itikad baik, secara turun-temurun tanpa terputus sejak dua bidang tanah tersebut dibeli yakni sejak tahun 1956;
- vii. Bahwa penguasaan tanah dengan Petok D No. 956 Persil 169 S.I dengan luas tanah sekitar 8.410 M² dan Persil 169 S.II dengan luas tanah sekitar 8.410 M² secara turun-temurun tanpa terputus

Halaman 15 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini (yakni sejak tahun 1956 ketika dua bidang tanah itu dibeli oleh Almh. SATOEWI) telah lebih dari 20 (dua-puluh) tahun, *in casu* 64 tahun, yang mana dengan demikian, merujuk Pasal 24 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, bahwa bahkan pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun dimaksud;

viii. Bahwa, terlebih lagi, hal-hal lain yang dipersyaratkan Pasal 24 ayat (2) yakni penguasaan tanah 20 tahun berturut-turut tersebut harus dilakukan dengan itikad baik dan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, yang apabila diurai: [1] itikad baik Penggugat telah nyata dan terang yakni dengan penguasaan tanah bersama sebagai ahli waris dari Almh. Satoewi sekaligus dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; [2] Penggugat sebagai *bezitter* atas bidang tanah dimaksud juga telah diperkuat oleh pemilik-pemilik tanah yang bidangnya bersepadan dengan bidang tanah Penggugat;

ix. Itikad baik, sebagai unsur, mutlak harus ada untuk dapat melegitimasi kedudukan berkuasa tersebut, yang mana *in casu* dibuktikan dari penguasaan Penggugat atas bidang tanah dimaksud diikuti dengan munculnya kewajiban yakni untuk membayar pajak, yang dalam hal ini, Penggugat senantiasa taati;

e. Penerbitan Objek Sengketa Bertentangan dengan **Asas Keterbukaan**

i. Bahwa dalam keadaan itikad baik sebagai unsur telah ada pada tempatnya maka perbuatan Tergugat tidak melindungi kepentingan hukum Penggugat untuk mendaftarkan bidang tanah milik Penggugat ialah merupakan perbuatan melawan asas Pendaftaran Tanah sebagaimana diperintahkan Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah, *in casu*, asas 'Terbuka';

ii. Penjelasan Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah di atas memberikan kejelasan lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan asas 'Terbuka' yakni:

"....sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka"

iii. Bahwa perbuatan Tergugat melawan asas 'Terbuka' ini sangat jelas tercermin dari abainya Tergugat terhadap data sebenarnya

Halaman 16 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diberikan oleh pihak-pihak yang memiliki tanah bersepadanan dengan bidang tanah milik Penggugat, yang mana dengan demikian data sebenarnya dari pihak-pihak yang tanahnya bersepadanan tersebut telah mengakui bahwa bidang tanah Penggugat tersebut memang benar eksis adanya dan Penggugat benar merupakan *bezitter* yang sah.

V. **Petitum**

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 hal permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat);
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 hal permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat);
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik kepada Penggugat berdasarkan Gambar Ukur No. 4711/2006 oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang mana keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam jawaban yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Juni 2020 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 17 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby., diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 15 Mei 2020 dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal 16 Juni 2020, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah lebih dari 30 hari sejak gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Terhadap hal tersebut, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan *tidak dapat diterima*;
3. Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*);
 - a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu *sembilan puluh hari* terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
 - b. Bahwa mengenai dalil Penggugat di dalam Posita Gugatan halaman 9 angka III tentang Tenggang Waktu Gugatan yang intinya menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sejak tanggal 4 Maret 2020 No. 1203/600-35.78/III/2020, pada saat Tergugat mengirimkan Surat balasan kepada Penggugat atas Suratnya Penggugat tanggal 7 Februari 2020 dan tanggal 28 Februari 2020, adalah merupakan dalil yang tidak benar, karena senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sejak tanggal 14 Mei 2019 dan 27 Mei 2019, yaitu pada saat Tergugat mengirimkan Surat balasan kepada Penggugat sebagaimana didalam Surat Tergugat tanggal 4 Maret 2020 No. 1203/600-35.78/III/2020, yang pada intinya menyatakan isi didalam Surat Tergugat tanggal 4 Maret 2020 No. 1203/600-35.78/III/2020 bahwa Tergugat telah menyurati Penggugat sebelumnya yang memberikan penjelasan mengenai tidak dapat ditindaklanjuti permohonan dimaksud;
4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut*):

Mencermati posita Gugatan Penggugat yang pada intinya keberatan terhadap Surat penolakan dari Tergugat tanggal 4 Maret 2020 No. 1203/600-35.78/III/2020, karena terhadap obyek sengketa *a quo* telah terbit hak

Halaman 18 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan, Hak Guna Bangunan No. 7924/Kelurahan Lontar, atas nama PT. Artisan Surya Kreasi Berkedudukan di Surabaya, sehingga jelaslah bahwa secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah masih adanya Sengketa Kepemilikan Hak di Peradilan Umum, sehingga apabila terjadi Sengketa Kepemilikan Hak, maka harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, sehingga dengan demikian jelaslah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

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

- Bahwa Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Daluwarsa*);
- Pokok permasalahan dari Gugatan ini adalah *Sengketa Kepemilikan Hak*, bukan *Sengketa Administrasi Tata Usaha Negara*, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Tergugat tanggal 4 Maret 2020 No. 1203/600-35. 78/III/2020, Hal : Permohonan;
3. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terbit hak kepemilikan, maka sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapat ditindaklanjuti;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas objek perkara *a quo* Tergugat tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya *Asas Kepastian Hukum*, *Asas Kecermatan* dan *Asas Keterbukaan*;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat mohon dianggap dibantah/disanggah seluruhnya;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

Halaman 19 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Pihak Ketiga atas nama PT. Artisan Surya Kreasi, telah mengajukan Permohonan sebagai pihak dalam perkara ini pada persidangan tanggal 28 Juli 2020 dengan Surat permohonannya tertanggal 26 Juli 2020 dan terhadap permohonan tersebut Pengadilan telah menetapkan Permohonan sebagai pihak Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Sela Nomor : 84/G/2020/PTUN.Sby. tanggal 4 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam jawaban yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 11 Agustus 2020 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal, membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan dan/atau replik Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Eksepsi tentang Penggugat bukan pihak yang berhak, sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (eksepsi diskualifikasi/*gemis aanhoedanigheid*);

Bahwa setelah Pemohon Intervensi mempelajari dengan seksama Gugatan dan Replik dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat (SOMO, dalam hal ini), yang mana objek tanah sebagaimana yang dimaksud dalam perkara *a quo* tersebut ternyata berkaitan dengan objek tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 495, Kelurahan Lontar, Kota Surabaya, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 496, Kelurahan Lontar, Kota Surabaya, yang saat ini telah dikuasai oleh Pemohon Intervensi dengan alas hak berupa Hak Guna Bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atas nama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017 ;

Halaman 20 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun kronologisnya secara berturut-turut adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa terdapat bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar yang pada tahun 1985 terbit Hak Milik No. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M², dan Hak Milik No. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN;
- 2) Bahwa selanjutnya terhadap bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 495 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 496 sebagaimana tersebut diatas, telah dijual kepada BUDI WIJAYA;
- 3) Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Maret 1989, bidang-bidang tanah tersebut oleh BUDI WIJAYA dilepaskan kepada Proyek Urban V, Kota Madya Surabaya;
- 4) Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Desember 1990, bidang-bidang tanah tersebut diserahkan kepada Dinas Tanah & Rumah Kota Surabaya untuk Loksi Pembuangan Akhir (Sampah);
- 5) Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 April 1994, terdapat Perjanjian Tukar Menukar Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh dr. H. POERNOMO KASIDI selaku Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Pihak Pertama, dengan HELENA MELINDA SUJUTOMO selaku Direktur Utama yang bertindak untuk PT. ARTISAN SURYA KREASI sebagai Pihak Kedua (Pemohon Intervensi, dalam hal ini), sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Nomor : 593/43/402.1.02/94 tertanggal 25 April 1994;
- 6) Bahwa selanjutnya sebagaimana tindak lanjut Perjanjian Nomor : 593/43/402.1.02/94 tertanggal 25 April 1994 tersebut diatas, maka pada tanggal 28 April 1999 telah dilaksanakan serah terima tanah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan cara tukar menukar kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI (Pemohon Intervensi) sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Cara Tukar Menukar Kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI tertanggal 28 April 1999, yang mana bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 495 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 496 termasuk didalamnya;
- 7) Bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Mei 2006, PT. ARTISAN SURYA KREASI (Pemohon Intervensi) mengajukan permohonan agar terhadap bidang-bidang tanah tersebut dapat diterbitkan Sertipikat Hak Guna

Halaman 21 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SHGB) kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I;

- 8) Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Juli 2009, telah terbit Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang pada pokoknya memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI terhadap bidang-bidang tanah tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : 214-550.2-35-2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI, berkedudukan di Surabaya atas sebidang tanah di Kota Surabaya tertanggal 16-07-2009;
- 9) Bahwa selanjutnya terhadap bidang-bidang tanah tersebut pada tanggal 20 Maret 2017 telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atasnama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017;

Bahwa selain itu sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN tersebut diatas, ternyata Penggugat (SOMO, dalam hal ini) sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan *a quo*, Penggugat mengaku dan menyatakan dirinya jika Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almh. SATOEWI, dan juga mengaku mendapatkan kuasa dari para ahli waris dari almh. SATOEWI, antara lain : PARKAN, ISKANDAR, SUPARDI, ASNAN, SULIKAH dan PONIMAH;
- 2) Bahwa PARKAN, ISKANDAR, SUPARDI, ASNAN, SOMO (PENGGUGAT, dalam hal ini), SULIKAH dan PONIMAH adalah bukan merupakan ahli waris dari SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN;
- 3) Bahwa oleh karenanya, jika dihubungkan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu berupa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M² dan Sertipikat Hak Milik no. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Halaman 22 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya beralasan hukum jika Tergugat II Intervensi mohon agar terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara gugatan *a quo*, karena gugatan *a quo* mengandung unsur sengketa kepemilikan (sengketa hak milik), yang merupakan kompetensi dan wewenang dari Peradilan Umum, yaitu : Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan asas *Forum Rei Sitae*;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 951 K/Pdt/2008 dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan “bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan benar hal-hal yang relevan secara yuridis yaitu perkara *a quo* adalah Perkara Kontentiosa karena Menyangkut Kepentingan Beberapa Pihak, sehingga harus diperiksa dan patut melalui Gugatan Perdata, maka perkara *a quo* tidak dapat hanya diproses melalui penetapan, tetapi harus melalui proses gugatan dan Perkara Perdata”;

Oleh karenanya, beralasan hukum jika Tergugat II Intervensi mohon agar terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi tentang gugatan *a quo* adalah Prematur;
Bahwa oleh karena Penggugat belum pernah mengajukan gugatan tentang sengketa kepemilikan terkait objek sengketa dalam perkara *a quo* terhadap Tergugat II Intervensi, maka beralasan hukum jika gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan sebagai gugatan yang Prematur dan dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan jika Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 4 Maret 2020 adalah dalil yang bersifat sepihak dan tidak benar;

Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan, bahwa sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini) pada tanggal 08 Maret 2016 telah dilakukan pertemuan antara pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan acara : Paparan/Gelar terkait permasalahan tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo*;

Terlebih lagi Penggugat telah berulang kali melakukan upaya hukum berupa laporan-laporan polisi sebagaimana tersebut dibawah ini :

Halaman 23 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Laporan Polisi No. LP/K/1081/VII/2006/SPK tanggal 24 / 07 / 2005, atas nama Pelapor : PARKAN, Terlapor : PT. PAKUWON DHARMA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/03/IV/2013/Satreskrim tanggal 17/04/2013;
- 2) Laporan Polisi No. LPB/1737/XI/2015/UM/JATIM tanggal 27/11 /2015, atas nama Pelapor : SUPARDI, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah Dihentikan Penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/61/V/2017/Satreskrim tanggal 22/05/2017;
- 3) Laporan Polisi No. LPB/788/VII/2016/UM/SPKT tanggal 11/07/2015, atas nama Pelapor : SOMO, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah Dihentikan Penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/193/XII/Res.1.9/2018/Satreskrim tanggal 22/12/2018;
- 4) Laporan Polisi No. LPB/1290/X/2017/UM/JATIM tanggal 18/10/2017, atasnamaPelapor : SOMO, Terlapor : SAMSUL BAHRI dan SAIBUN WIDJAJA, telah Dihentikan Penyidikannya berdasarkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan (SP3) No. S.Tap/36/II/RES/1.2/2019/Ditreskrimum. tanggal 25/02/2019;
- 5) Laporan Polisi No. LPB/621/VII/2019/UM/JATIM tanggal 23/07/2019, atasnama Pelapor : SOMO, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah Dihentikan Penyelidikannya berdasarkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyelidikan No. S.Tap/99/VIII/Res1.9/ 2019/Dirum. tanggal 15/08/2019 ;

Selain itu, terdapat juga laporan polisi yang dibuat oleh pihak Penggugat, atas nama Pelapor : PARKAN, dengan Terlapor atas nama : HARUN ISMAIL berdasarkan Laporan Polisi No. LP/B/666/X/2009/BIRO OPS tanggal 29/10/2009 yang juga telah Dihentikan Penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. S.Tap/35/IV/2013/Satreskrim tanggal 15/04/2013 ;

Oleh karenanya beralasan hukum jika dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas adalah dalil yang tidak benar;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka beralasan hukum jika Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 24 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa secara keseluruhan yang telah terurai Dalam Eksepsi, dianggap terulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal, membantah dan menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II Intervensi telah memperoleh hak atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh dr. H. POERNOMO KASIDI selaku Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Pihak Pertama, dengan HELENA MELINDA SUJUTOMO selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI sebagai Pihak Kedua (Pemohon Intervensi, dalam hal ini), sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Nomor : 593/43/402.1.02/94 tertanggal 25 April 1994;

Bahwa selanjutnya, sebagaimana tindak lanjut Perjanjian Nomor : 593/43/402.1.02/94 tertanggal 25 April 1994 tersebut diatas, maka pada tanggal 28 April 1999 telah dilaksanakan serah terima tanah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan cara tukar menukar kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI (Pemohon Intervensi) sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Cara Tukar Menukar kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI tertanggal 28 April 1999, yang mana bidang-bidangtanahsebagaimanadimaksuddalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 495 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 496 termasuk didalamnya;

Bahwa selanjutnya, pada tanggal 08 Mei 2006, PT. ARTISAN SURYA KREASI (Pemohon Intervensi) mengajukan permohonan agar terhadap bidang-bidang tanah tersebut dapat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I;

Bahwa selanjutnya, pada tanggal 16 Juli 2009, telah terbit Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang pada pokoknya memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT. ARTISAN SURYA KREASI terhadap bidang-bidang tanah tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 25 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : 214-550.2-35-2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI, berkedudukan di Surabaya atas sebidang tanah di Kota Surabaya, tertanggal 16-07-2009;

Bahwa kemudian terhadap bidang-bidang tanah tersebut, pada tanggal 20 Maret 2017, telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atasnama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017;

4. Bahwa perlu Pemohon Intervensi kemukakankembali, objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu berupa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik no. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M², dan Sertipikat Hak Milik No. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN yang telahdijual, yang kemudian pada akhirnya telah menjadihak Pemohon Intervensi sebagaimana yang PEMOHON INTERVENSI telahuraikan pada kronologi-kronologi sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa apabila diteliti dengan seksama, sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M², dan Sertipikat Hak Milik No. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN tersebut diatas, ternyata penggugat (SOMO, dalam hal ini) sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan *a quo*, Penggugat mengaku dan menyatakan dirinya jika Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almh. SATOEWI, dan juga mengaku mendapatkan kuasa dari para ahli waris dari almh. SATOEWI, antarlain : PARKAN, ISKANDAR, SUPARDI, ASNAN, SULIKAH dan PONIMAH;
- 2) Bahwa PARKAN, ISKANDAR, SUPARDI, ASNAN, SOMO (Penggugat, dalamhalini), SULIKAH dan PONIMAH adalah bukan merupakan ahli waris dari SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN;
- 3) Bahwa oleh karenanya, jika dihubungkan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu berupa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 495 atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN dengan luas tanah 9.550 M², dan

Halaman 26 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 496 dengan luas tanah 8.665 M² atas nama pemegang hak : SAMPOERI, NGANTEN dan GINTEN, maka PENGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* ;

5. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian dalam pokok perkara ini, pihak Penggugat telah berulang kali melaporkan Pihak Tergugat II Intervensi terkait dengan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada perkara *a quo*, antara lain:

6) Laporan Polisi No. LP/K/1081/VII/2006/SPK tanggal 24/07/2005, atas nama Pelapor : PARKAN, Terlapor : PT. PAKUWON DHARMA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/03/IV/2013/Satreskrim tanggal 17/04/2013;

7) Laporan Polisi No. LPB/1737/XI/2015/UM/JATIM tanggal 27/11/2015, atas nama Pelapor : SUPARDI, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/61/V/2017/Satreskrim tanggal 22/05/2017;

8) Laporan Polisi No. LPB/788/VII/2016/UM/SPKT tanggal 11/07/2015, atas nama Pelapor : SOMO, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/193/XII/Res.1.9/2018/Satreskrim tanggal 22/12/2018;

9) Laporan Polisi No. LPB/1290/X/2017/UM/JATIM tanggal 18/ 10 / 2017, atas nama Pelapor : SOMO, Terlapor : SAMSUL BAHRI dan SAIBUN WIDJAJA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan (SP3) No. S.Tap/36/II/RES/1.2/2019/ Ditreskrim. tanggal 25/02/2019 ;

10) Laporan Polisi No. LPB/621/VII/2019/UM/JATIM tanggal 23/07/2019, atas nama Pelapor : SOMO, Terlapor : SAIBUN WIDJAJA, telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyelidikan No. S.Tap/99/VIII/Res1.9/2019/Dirum. tanggal 15/08/2019;

Selain itu, terdapat juga laporan polisi yang dibuat oleh pihak Penggugat, atas nama Pelapor : PARKAN, dengan Terlapor atas nama : HARUN ISMAIL berdasarkan Laporan Polisi No. LP/B/666/X/2009/BIRO OPS tanggal 29/10/2009 yang juga telah dihentikan penyidikannya berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) No. S.Tap/35/IV/2013/Satreskrim tanggal 15/04 /2013 ;

6. Bahwa selain itu pada saat ini, Pemohon Intervensi telah melaporkan Penggugat (SOMO, DKK) di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah

Halaman 27 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur (POLDA JATIM) dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/1012/XI/2019/UM/Jatim tanggal 13 Nopember 2019 terkait dugaan tindak pidana Pemalsuan dan/atau menggunakan Surat Palsu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) dan/atau jo. Pasal 64 KUHP, yang mana saat ini sedang berjalan proses pemeriksaannya;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak keras seluruh dalil gugatan Penggugat, dengan alasan apabila gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat II Intervensi akan dirugikan baik secara materiil maupun materiil, yang berakibat Pemohon Intervensi akan kehilangan bidang-bidang tanah masing-masing seluas 8.410 M² dan 8.410 M² sebagaimana yang didalilkan secara sepihak oleh Penggugat pada petitumnya, padahal dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum;
8. Bahwa Tergugat II Intervensi sangatlah sependapat dengan dalil Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini) yang secara tegas menyampaikan jika yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Gambar Ukur No. 4711/2006 atas nama Pemohon : PARKAN Cs yang note bene adalah bukan suatu bukti kepemilikan dan/atau Alas Hak Yang Sah; Terlebih lagi jika objek berupa tanah yang menjadi obyek dari gambar ukur tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atas nama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : 214-550.2-35-2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI, berkedudukan di Surabaya atas sebidang tanah di Kota Surabaya, tertanggal 16-07-2009; Oleh karenanya sikap tegas dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini) yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah berkaitan dengan Gambar Ukur No. 4711/2006 atas nama Pemohon PARKAN Cs tanggal 18 September 2006 sebagaimana tersebut diatas adalah sudah tepat dan benar;
9. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya, Tergugat II Intervensi adalah pemegang Hak Guna Bangunan yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas 36.885 M² (tiga puluh enam ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di DS Lontar Persil 171, RT.002 RW.02, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna

Halaman 28 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atas nama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : 214-550.2-35-2009 Tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI, berkedudukan di Surabaya atas sebidang tanah di Kota Surabaya, tertanggal 16-07-2009;

10. Bahwa sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dan diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997);

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

11. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atas nama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Ukur tanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M², yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : 214-550.2-35-2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ARTISAN SURYA KREASI, berkedudukan di Surabaya atas sebidang tanah di Kota Surabaya, tertanggal 16-07-2009 tersebut telah diperiksa dan dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan oleh Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini);

12. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Pasal 531 BW tentang pihak yang beritikad baik yang berbunyi :

"Kedudukan itu beritikad baik, manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dalam mana tak tahulah dia akan cacat cela yang terkandung didalamnya."

Dengan kata lain, pihak yang beritikad baik dibenarkan dan sekaligus dilindungi oleh undang-undang, dengan demikian Tergugat II Intervensi haruslah dibenarkan dan dilindungi Undang-Undang;

Halaman 29 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian serta fakta-fakta hukum yang ada, maka beralasan hukum jika dalam perkara *a quo* Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan Yang Sah dan Pihak Yang Beritikad Baik, serta mendapatkan perlindungan hak berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 531 BW;
14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, keputusan tata usaha negara (TUN) dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini) berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 yang pada pokoknya tentang Penolakan Untuk Menindaklanjuti Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah berkaitan dengan Gambar Ukur No. 4711/2006 atas nama Pemohon PARKAN Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I. luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama Satoewi adalah sudah tepat dan benar ; Terlebih lagi ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 pada pokoknya menolak permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Satoeri B.P. Sampoeri ;
15. Bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, sedangkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak memiliki dasar hukum/tidak beralasan hukum;
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum/tidak beralasan hukum, maka beralasan hukum jika gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka beralasan hukum jika Tergugat II Intervensi mohon agar Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijike verklaard*);
3. Menyatakan Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Iberupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Satoeri B.P. Sampoeri;
4. Menyatakan Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Iyaitu : Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 7924 atas nama : PT. ARTISAN SURYA KREASI, Surat Uku rtanggal 30-09-2009 Nomor : 424/Lontar/2009, Luas : 36.885 M²., yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 20 Maret 2017;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam bentuk replik pada tanggal 7 Juli 2020 dan atas replik Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dalam bentuk duplik pada tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya atas jawaban pihak Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam bentuk replik pada tanggal 18 Agustus 2020 yang kesemuanya diajukan pada persidangan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sedangkan atas replik Penggugat dimaksud, pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik, yang kesemuanya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 31 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopi, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Almh. Satoewi tanggal 8 Juli 2016;
2. Bukti P - 2 : Fotokopi, Gambar Ukur Nomor : 4711 Tahun 2006, lokasi : Kelurahan Lontar, Kecamatan sambikerep, Kota Surabaya;
3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Konfirmasi atas kejelasan penerbitan SHM dari Sdr. Somo yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 07 Pebruari 2020;
4. Bukti P - 4 : Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002 dan 2003, SPPT (NOP) : 35.78.011.010.033-0219.0 atas nama dan Wajib Pajak : Supardi Cs, Lidah Kulon II 30 RT. 003/RW. 02, Lidah Kulon Surabaya, dengan Letak Objek Pajak Persil 169, RT. 003/RW. 02, Lontar, Sambikerep, Surabaya ;
5. Bukti P - 5 : Fotokopi, Petok Padjeg Tanah No. 956 Persil 169, Klas S.I dan Petok Padjeg Tanah No. 956 Persil 169, Klas S.II;
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Sdr. Somo yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 17 Maret 2020, beserta lampiran Tanda Terima Surat tertanggal 30 Maret 2020;
7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai asli, Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 429/Pdt.P/2010/PA.Sby. tanggal 24 Nopember 2010;
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai asli, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 14 Djuni 1959 atas nama Satoewi No. Buku Pendaftaran Huruf C 956 Desa Lontar No. 13, Kecamatan Karang Pilang, Kabupaten Surabaya, Kepresidenan Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 1203/600.35.78/III/2020 tanggal 4 Maret 2020, perihal : Permohonan, yang ditujukan kepada Sdr. Somo, Desa Laban Wetan RT. 22/RW. 07, Kecamatan Menganti, Gresik;

Halaman 32 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P - 10 : Fotokopi, Undang-Undang R.I Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
11. Bukti P - 11 : Fotokopi, Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
12. Bukti P - 12 : Fotokopi, Undang-Undang R.I Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
13. Bukti P - 13 : Fotokopi, Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
14. Bukti P - 14 : Fotokopi, Undang-Undang R.I Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
15. Bukti P - 15 : Fotokopi, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
16. Bukti P - 16 : Fotokopi, Peraturan Pemerintah R.I Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
17. Bukti P - 17 : Fotokopi, KHUPerd angka 524 sampai dengan 529;

Menimbang, bahwa selain bukti surat pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) saksi fakta bernama RUPADI dan SO SOARES serta mengajukan 1 (satu) Ahli bernama RIKARDO SIMARMATA, S.H., yang masing-masing memberikan keterangan dan pendapatnya dibawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sebagai berikut :

1. Saksi RUPADI:

- Bahwa disekitar lokasi tanah Bpk. Somo tanah milik Bpk. Bari, Bpk. Yais, Bpk. Jumadi alias Kasan, Bpk. Oeman;
- Bahwa berdasar informasi dari Ibu Bpk. Somo yang bernama Ibu. Satoewi saksi mengetahui tanah Tegalan tersebut milik Bpk. Somo (Penggugat);
- Bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan Tahun 2006 orang tua saksi mengerjakan tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa dalam kurun waktu Tahun 1985 sampai dengan Tahun 2006 Bpk. Somo. Cs (Ahli Waris alm. Satoewi) masih memiliki Tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Bpk. Somo. Cs (Ahli Waris alm. Satoewi) masih memilik tanah dilokasi tersebut karena pada saat saksi gembala ternak sapi waktu saat itu sampai ke tanah lahan milik Bpk. Somo. Cs.;
- Bahwa jarak tanah Orang Tua Saksi dengan tanah sawah Bpk. Somo \pm 10 M;

Halaman 33 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi fisik tanah pada saat itu berupa bukit dan pada Tahun 2006 terkena gusur pihak Pemerintah Kota Surabaya untuk lahan Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sampuri, Nganten dan Ginten;
- Bahwa tahun 1995 orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada pihak Pemerintah Kota Surabaya dan orang tua saksi menerima uang penjualan tanah tersebut di Kantor Kecamatan;
- Bahwa tanah Bpk. Somo pada saat itu berupa tanah perkebunan yang ditanami Singkong, Lombok dan jagung;
- Bahwa dalam kurun waktu tahun 1995 sampai dengan tahun 2006, Bpk. Somo. Cs. (Para Ahli Waris Satoewi) pernah menggarap tanahnya tersebut;
- Bahwa tetangga yang memiliki tanah dilokasi tersebut juga ada yang menjualnya dan menerima uang hasil penjualan tanah juga di Kantor Kecamatan;
- Bahwa tanah Bpk. Somo pada saat itu tidak dijual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas peralihan tukar guling tanah dilokasi tersebut antara pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa saat ini dilokasi tersebut sudah berdiri bangunan perumahan Granada milik pihak Pakuwon;
- Bahwa bahwa Bpk. Somo tidak menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Bpk. Somo. Cs (Para Ahli Waris Satoewi) pada tanggal 25 Oktober 1988 pernah atau tidak dijual kepada Sdr. Budi Wijaya;
- Bahwa pada saat itu saksi juga menggembala ternak (sapi) milik Bpk. Somo;
- Bahwa pada tahun 1995 tanah yang dipermasalahkan dalam pemeriksaan perkara ini masih dikuasai Bpk. Somo.Cs dan saksi tidak mengetahui dokumen perolehannya;
- Bahwa saksi tidak ingat persis waktu Bpk. Somo telah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada Tahun 2006 terakhir saksi mengetahui tanah tersebut masih dikuasai Bpk. Somo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang peristiwa serah terima tanah yang dipermasalahkan dalam pemeriksaan perkara ini antara pihak PT. Artisan Surya Kreasi dengan pihak Pemerintah Kota Surabaya pada Tahun 1999;

Halaman 34 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Akhir tahun 2006 saksi mengetahui atas peruntukan tanah tersebut dari tanah perkebunan yang menjadi Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
- Bahwa karena saksi berdekatan sama-sama mengerjakan lahan tanah tegalan di lokasi tanah masing-masing yang berada di Kelurahan Lontar, saksi kenal dengan Bpk. Somo. Cs. (Ahli Waris alm. Satoewi);
- Bahwa kondisi fisik tanah Bpk. Somo. Cs pada saat ini sudah menjadi Lapangan Golf;
- Bahwa karena sampah terlalu menumpuk pada Tahun 2006 dilokasi tanah tersebut ada peristiwa pemeratakan sampah dari pihak Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa pada saat itu saksi pernah ketemu Bpk. Somo dilokasi tanah tersebut, dan beliau mengatakan tanahnya terkena luberan sampah;
- Bahwa ± Tahun 2010 sampai dengan saat ini lokasi tanah tersebut telah menjadi Lapangan Golf;
- Bahwa seingat saksi batas-batas tanah Bpk. Somo. Cs yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam pemeriksaan perkara ini dahulu sebelah Barat berbatasan dengan jalan masuk perumahan dan saat ini berbatasan dengan sungai;
- Bahwa tanah milik Bpk. Somo. Cs terkena luberan sampah dari Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Bpk. Somo. Cs pada lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat kronologis tanah pada lokasi tersebut hingga menjadi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) oleh pihak Pemerintah Kota Surabaya;

2. Saksi SO SOARES:

- Bahwa lokasi tanah Bpk. Somo. Cs. (Para Ahli Waris alm. Ibu Satoewi) yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam pemeriksaan perkara ini dekat Tempat Pembuangan Akhir (TPA) yang mana pada saat itu Tahun 1995 saksi pernah diajak kelokasi tanah tersebut oleh Bpk. Supardi yang kondisi fisiknya masih berupa tanah perkebunan dan saat ini tanah tersebut sudah berubah menjadi Lapangan Golf;
- Bahwa dalam rangka untuk mengambil hasil kebunnya berupa Jagung dan Singkong saksi diajak Bpk. Supardi kekebun miliknya;
- Bahwa kondisi fisik tanahnya pada saat itu berupa perkebunan yang sebagian berupa dataran redah dan tinggi;
- Bahwa saksi hanya sebatas mengetahui dengan orang yang bernama Ibu. Satoewi, beliau adalah orang tua Bpk. Supardi. Cs.;

Halaman 35 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut milik orang tua Bpk. Supardi. Cs. yang dikerjakan secara bergantian dengan saudaranya;
- Bahwa pada tahun 2006 terakhir saksi datang kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2006 dari pihak Pertanahan (BPN) melakukan pengukuran atas tanah tersebut yang mana pada saat itu saksi ada dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa tahun 2006 para Ahli Waris alm. Ibu Satoewi sudah tidak menggarap tanah tersebut, karena tanah tersebut sudah menjadi Lapangan Golf;
- Bahwa pada tahun 2006 Tahun ada pemerataan atas tanah pada lokasi tersebut;
- Bahwa dalam rangka Proses penyidikan oleh pihak Kepolisian saksi hadir dalam pengukuran tanah tersebut dari pihak Pertanahan (BPN);
- Bahwa kondisi fisik tanah pada lokasi tersebut tahun 2006 berupa bukit;
- Bahwa para Ahli Waris alm Ibu Satoewi (Bpk. Somo. Cs) yang menunjukan batas-batasnya saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa yang diukur pada saat itu adalah 1 (satu) bidang hamparan tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas hasil pengukuran tersebut dan saksi hanya mengetahui Gambar Ukurnya (GU);
- Bahwa Sdr. Somo. Cs mempunyai 2 (dua) bidang tanah pada lokasi tersebut dengan No. Petok 956 Persil 169 S.I luas $\pm 8.410 \text{ M}^2$ dan S.II luas $\pm 8.410 \text{ M}^2$;
- Bahwa saat pengukuran Petok dan Persil dibawah dan ditunjukan oleh Bpk. Parkan Cs (Para Ahli Waris alm Satoewi), sedangkan Buku Desa tidak ditunjukan;
- Bahwa setelah pengukuran pada akhir tahun 2007 saksi pernah kelokasi tanah tersebut bersama Bpk. Parkan dan kondisi tanah sudah diratakan;
- Bahwa terhadap tanahnya yang ikut diratakan tersebut Bpk. Parkan Cs berkata tanahnya tersebut diklaim oleh pihak Pakuwon dan atas dasar apa saksi tidak tahu;
- Bahwa tahun 2014 tanah tersebut telah menjadi lapangan golf;
- Bahwa pada saat di Rumah Bpk. Parkan saksi mengetahui atas Petok No. 956 tersebut dengan Persil No. 169 Klas S I maupun S II masing-masing dengan luas 8.410 M^2 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tanggal 25 Oktober 1988 apakah tanah tersebut telah dijual kepada Bpk. Budi Wijaya dan pada tahun 1999 diserahkan oleh pihak Pemerintah Kota Surabaya kepada pihak PT. Artisan Surya Kreasi;

Halaman 36 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ahli RIKARDO SIMARMATA, S.H.:

- Bahwa menurut pendapat Ahli terkait prosedur tentang pendaftaran tanah secara umum bila bidang tanah tersebut belum terbit Sertipikat Hak Milik, pemohon menyampaikan permohonan yang dilengkapi dengan dokumen alat-alat bukti hak, selanjutnya pihak Pertanahan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen tersebut yang selanjutnya pihak Pertanahan melakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut sesuai data fisik dan yuridis, selanjutnya bila tidak ada sengketa dan dokumen dianggap kuat bisa diterbitkan sertipikat Hak Milik dan bilamana ada ada suatu sengketa maka ditunda penerbitannya;
- Bahwa yang dimaksud dokumen kuat dalam hal ini sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dokumen-dokumen yang menunjukkan alat bukti hak yang kuat dan tidak ada masalah, maka bisa diproses untuk penerbitan sertipikatnya, selanjutnya sebaliknya bilamana tidak kuat terkait dokumen-dokumen yang menunjukkan alat bukti hak yang tidak kuat maka tidak dilanjutkan proses penerbitan sertipikatnya/ditunda penerbitannya;
- Bahwa dalam proses penerbitan SHM yang mana sudah dilakukan pengukuran dan telah terbit Gambar Ukur/Surat Ukur maka hal tersebut dianggap dokumen persyaratan sudah kuat dan harus diterbitkan sertipikatnya;
- Bahwa yang dimaksud dengan Data Yuridis adalah merupakan bentuk informasi, sebagaimana SPPT/PBB, yang memuat identitas tanah terkait persil, petok serta pemilik maupun alamat pemilik tanah dan lokasi tanahnya;
- Bahwa yang dimaksud Petok dan Persil dalam kaitannya tanah adalah merupakan alat bukti hak atas tanah, sedangkan Persil menunjuk pada bidang/kapling tanah;
- Bahwa Persil menunjuk pada bidang/kapling didalam satu Petok;
- Bahwa dalam satu bidang tanah tidak bisa memiliki beberapa Persil, yang mana dalam satu Petok harus satu Persil;
- Bahwa Leter C bisa dilakukan pencoretan karena adanya peralihan hak diantaranya Jual Beli dan Hibah;
- Bahwa dalam proses permohonan penerbitan SHM seharusnya pihak Pertanahan harus mengetahui terlebih dulu apakah ada persoalan sengketa terhadap bidang tanah yang dimohonkan dimaksud, sehingga tidak terkedala dalam proses penerbitannya dan sejak pendaftaran pihak Pertanahan harus sudah mengetahui apakah pada bidang tanah tersebut sudah terbit sertipikat

Halaman 37 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak pihak lain maupun adanya sengketa, maka tidak dilakukan pengukuran terlebih dulu, bilamana sudah ada sertifikat hak lain telah terbit lebih dulu dan pihak Pertanahan tetap melakukan pengukuran pada bidang tanah yang ditunjuk sama oleh pihak lain, maka akan terjadi permasalahan serta terkendala prosesnya penerbitanya;

- Bahwa Persil yang disebutkan pada Leter C adalah merupakan manajemen tanah di tingkat desa dan bilamana bidang tanahnya satu, maka perubahan persil/bidang tanah tersebut akan sangat membingungkan dan hal tersebut bisa diartikan over laving persil kalau tidak ada kecermatan dari pihak Desa maupun pihak Pertanahan;
- Bahwa dalam penerbitan SHM data fisik, yuridis maupun teknis sudah terpenuhi dan proses berhenti karena ada suatu hal, maka hal tersebut bisa dimaknai bila proses sudah dilakukan pengukuran dan telah terbit Gambar Ukur dan pihak Pertanahan menemukan bahwa bidang tanah tersebut telah terbit SHM atas nama pihak lain, maka hal tersebut pihak Pertanahan tidak cermat dalam prosesedur tentang proses penerbitan SHM;
- Bahwa yang dimaksud bukti kepemilikan outentik terkait tanah adalah dokumen/data hak yang asli;
- Bahwa dalam permohonan proses SHM dalam perjalanan ada pihak lain menunjukan bukti outentik atas tanah dan mengkalim atas bidang tanah yang dimohonkan tetapi dengan persil yang berbeda, maka proses permohonan SHM bisa diproses lanjut;
- Bahwa terhadap Persil yang berbeda menunjukan atas bidang tanah yang berbeda;
- Bahwa pihak Kepolisian bisa meminta pengukuran atas tanah kepada pihak Pertanahan guna keperluan penyidikan;
- Bahwa terbitnya Gambar Ukur bidang tanah atas permohonan pihak Kepolisian tidak bisa dipakai pihak lain untuk syarat permohonan penerbitan SHM dan harus berdasar permohonan sesuai data autentik yang bersangkutan sendiri;
- Bahwa dalam kaitannya pemberian hak atas tanah negara tidak perlu bukti-bukti hak kepemilikan dan hanya mengajukan permohonan;
- Bahwa prosedur peralihan Tanah Negara menjadi SHGB yaitu mengisi Form terkait identitas pemohon, informasi bidang tanah yang dimohonkan dan menerangkan terkait luas tanahnya;
- Bahwa penerbitan SKPH berdasarkan atas ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 38 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada dua pendapat yang berbeda terkait bukti hak berupa Petok tidak sama dengan SKPH sedangkan pendapat lain ada yang mengatakan sama;
- Bahwa yang dimaksud dengan penelantaran tanah adalah terhadap ijin pemakaian tanah yang tidak digunakan sebagaimana fungsi/peruntukannya, maka akan diberikan peringatan/teguran sebanyak 3 (tiga) kali dan bilamana atas peringatan tersebut tidak dihiraukan maka ijin akan dicabut dan status tanah kembali kepada tanah Negara;
- Bahwa di Indonesia pendaftaran tanah memakai sistim apa sistim positif, diantaranya melakukan pemeriksaan dokumen, melakukan atas pengukuran serta mengumumkan bahwa dokumen tersebut bisa diandalkan;
- Bahwa kalau bukan tanah negara harus ada dokumen autentik maupun bukti penguasaan/menggarap;
- Bahwa tanah adat bisa beralih menjadi tanah negara sepanjang ada penyerahan yang disertai bukti-bukti kepemilikan berupa surat-surat dari Kepala Adat/pihak yang melepaskan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun sesuai salinan serta fotokopi yang telah dilegalisir, yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 34 sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 04 Maret 2020, perihal : Permohonan, yang ditujukan kepada Sdr. Somo;
2. Bukti T - 2 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 495 Kelurahan Lontar tanggal 14-10-1985, Gambar Situasi No. 6850 atas nama 1. Sampoeri, 2. Nganten, 3. Ginten;
3. Bukti T - 3 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 7924/Kel. Lontar tanggal 20 Maret 2017, Surat Ukur No. 424/Lontar/2009 tanggal 30-09-2009, luas 36885 M² atas nama PT. Artisan Surya Kreasi;
4. Bukti T - 4 : Fotokopi sesuai asli, Surat Ukur Nomor : 424/Lontar/2009 tanggal 30-09-2009 ;
5. Bukti T - 5 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 496/Kelurahan Lontar tanggal 14-10-1985, Gambar Situasi No. 6851 tanggal 8-10-1985, luas 8.665 M² atas nama 1. Sampoeri, 2. Nganten, 3. Ginten;

Halaman 39 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T - 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 2528/600-35.78/V/2019 tertanggal 14 Mei 2019, perihal : Permintaan tindak lanjut atas kasus tanah dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Satoeri B.P. Sampoeri yang dilaporkan ke Kantor Staf Presiden;
7. Bukti T - 7 : Fotokopi sesuai salinan, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 214-550.2-35-2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Artisan Surya Kreasi, berkedudukan di Surabaya atas Sebidang Tanah di Kota Surabaya tanggal 16-07-2009;
8. Bukti T - 8 : Fotokopi sesuai asli, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 0196/HGB/III/2008 tanggal 24 Maret 2008;
9. Bukti T - 9 : Fotokopi sesuai asli, Permohonan Hak Guna Bangunan Sdr. Saibun Widjaja atas nama PT. Artisan Surya Kreasi tanggal 08 Mei 2006;
10. Bukti T - 10 : Fotokopi sesuai dari fotokopi yang dilegalisir, Kartu Tanda Penduduk N.I.K : 12. 5604.120754.0001 atas nama Saibun Widjaja;
11. Bukti T - 11 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat oleh Saibun Widjaja atas nama PT. Artisan Surya Kreasi tanggal 04 Januari 2008;
12. Bukti T - 12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saibun Widjaja atas nama PT. Artisan Surya Kreasi tanggal 04 Januari 2008;
13. Bukti T - 13 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang dipunyai Pemohon Saibun Widjaja atas nama PT. Artisan Surya Kreasi tanggal 18 Mei 2005;
14. Bukti T - 14 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Akta Perjanjian No. 68 tanggal 25 Oktober 1988 yang dibuat Abdurrazaq Ashiblie, SH, Notaris di Surabaya;
15. Bukti T - 15 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya atas tanda bukti hak Sertipikat No. 514 Persil No. 171, seluas 3.640 m², Peta Situasi/Gambar Situasi tanggal 1 Maret 1986 No. 2911/Tahun 1986, yang dibuat oleh Budi Wijaya tanggal 30 Maret 1989;

Halaman 40 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T - 16 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Akta Perjanjian No. 64 tanggal 25 Oktober 1988 yang dibuat Abdurrazaq Ashiblie, SH, Notaris di Surabaya;
17. Bukti T - 17 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya atas tanda bukti hak Sertipikat No. 496 Persil No. 144 b, seluas 8.665 m², Peta Situasi/Gambar Situasi tanggal 8 Oktober 1985 No. 6851/Tahun 1985, yang dibuat oleh Budi Wijaya tanggal 30 Maret 1989;
18. Bukti T - 18 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Akta Perjanjian No. 70 tanggal 25 Oktober 1988 yang dibuat Abdurrazaq Ashiblie, SH, Notaris di Surabaya;
19. Bukti T - 19 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593/529/436.8.31.4/2007 tanggal 28 Nopember 2007;
20. Bukti T - 20 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593/528/436.8.31.4/2007 tanggal 28 Nopember 2007;
21. Bukti T - 21 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593/530/436.8.31.4/2007 tanggal 28 Nopember 2007;
22. Bukti T - 22 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Berita Acara Serah Terima Tanah;
23. Bukti T - 23 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Cara Tukar Menukar Kepada PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 593.82/36/402.01.04/'99 tanggal 28 April 1999;
24. Bukti T - 24 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 09 Tahun 1994 tentang Persetujuan Terhadap Pelepasan Hak Dan Tukar Menukar Tanah Lokasi Pembuangan Akhir Sampah di Kecamatan Lakarsantri Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 8 Maret 1994;
25. Bukti T - 25 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 64 Tahun 1997 tentang Tukar Menukar Tanah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan Tanah Milik Pihak Ketiga (PT. Artisan Surya Kreasi);

Halaman 41 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti T - 26 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.35-090 tentang Pengesahan Tukar Menukar Tanah Dan Bangunan Yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan Tanah dan Fasilitas Lainnya Milik Pihak Ketiga (PT. Artisan Surya Kreasi) tanggal 12 Pebruari 1998;
27. Bukti T - 27 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor : 460.135.01-31/NF.1.Pr.-99 tanggal 17 Juli 1999;
28. Bukti T - 28 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Artisan Surya Kreasi" Nomor : 1 tanggal 1 Maret 1985 (1-3-1985);
29. Bukti T - 29 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 4 April 1994;
30. Bukti T - 30 : Fotokopi, Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-8436 HT.01.04.Th.99 tanggal 17 Mei 1999;
31. Bukti T - 31 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Nomor : 503/18/436.4.12/2005 tanggal 25 Januari 2005 atas nama Perusahaan PT. Artisan Surya Kreasi;
32. Bukti T - 32 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, Tanda daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor TDP 13.01.1.70.05618 tanggal 27 Januari 2005 masa berlaku sampai dengan tanggal 08 Januari 2008 atas nama PT. Artisan Surya Kreasi;
33. Bukti T - 33 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir, SPPT PBB atas nama wajib pajak Saibun Widjaya/PT. Artisan SK;
34. Bukti T - 34 : Fotokopi sesuai asli, Risalah Pengolahan Data Untuk Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Artisan Surya Kreasi atas Tanah di Kota Surabaya atas nama Identitas Pemohon Saibun Widjaja qq. PT. Artisan Surya Kreasi;

Menimbang, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopi, yang diberi tanda T II Intervensi – 1 sampai dengan T II Intervensi – 19 sebagai berikut:

Halaman 42 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T II Intv - 1 : Fotokopi sesuai asli, Akta Pendirian PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 1 tanggal 1 Maret 1985 (1-3-1985);
2. Bukti T II Intv - 2 : Fotokopi sesuai asli, Pengesahan Akta Pendirian PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 1 tanggal 1 Maret 1985 dari Menteri Kehakiman (Direktur Jenderal Hukum Dan Per-Undang² an u.b. Direktur Perdata) No. 02-3610-HT.01.01.TH.85 tertanggal 12 Juni 1985;
3. Bukti T II Intv - 3 : Fotokopi sesuai asli, Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Artisan Surya Kreasi No. 141 tanggal 31 Maret 2008 (31-3-2008);
4. Bukti T II Intv - 4 : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : AHU-30400.AH.01.02.Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (PT. Artisan Surya Kreasi No. 141 tanggal 31 Maret 2008) tanggal 05 Juni 2008;
5. Bukti T II Intv - 5 : Fotokopi sesuai asli, Peryataan Keputusan Rapat PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 6 tanggal 17 Februari 2016 (17-02-2016);
6. Bukti T II Intv - 6 : Fotokopi sesuai asli, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Artisan Surya Kreasi berdasarkan Akta Notaris No. 6 tanggal 17 Februari 2016 dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0024738 tanggal 19 Februari 2016;
7. Bukti T II Intv - 7 : Fotokopi sesuai asli, Peryataan Keputusan Rapat PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 10 tanggal 28 Oktober 2019 (28-10-2019);
8. Bukti T II Intv - 8 : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : AHU-0090542.AH.01.02.Tahun 2019 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas (PT. Artisan Surya Kreasi sebagaimana Akta No. 10 tanggal 28 Oktober 2019) tanggal 05 November 2019;
9. Bukti T II Intv - 9 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7924/Kel. Lontar tanggal 20 Maret 2017, Surat Ukur No. 424/Lontar/2009 tanggal 30-09-2009, luas. 36885 M² atas nama PT. Artisan Surya Kreasi;

Halaman 43 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T II Intv - 10 : Fotokopi sesuai asli, Perjanjian Tukar Menukar Nomor : 593/43/402.1.02/94 tanggal 25 April 1994 (25-4-1994);
11. Bukti T II Intv - 11 : Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Cara Tukar Menukar Kepada PT. Artisan Surya Kreasi Nomor : 593.82/36/402.01.04/'99 tanggal 28 April 1999 (28 April 1999);
12. Bukti T II Intv - 12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor : B/03/IV/2013/Satreskrim tanggal 17 April 2013 dari Kepolisian Negara R.I Resort Kota Besar Surabaya terlampir Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan Nomor : S-Tap/34/IV/2013/Sat Reskrim tanggal 15 April 2013 dan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/34/IV/2013/Sat Reskrim tanggal 15 April 2013;
13. Bukti T II Intv - 13 : Fotokopi, Surat Ketetapan Kepolisian Negara R.I Daerah Jawa Timur Resort Kota Besar Surabaya Nomor : S-Tap/35/IV/2013/Sat Reskrim tanggal 15 April 2013 tentang Penghentian Penyidikan, terlampir Surat Perintah Penghentian penyidikan Nomor : SPPP/35/IV/2013/Sat Reskrim tanggal 15 April 2013;
14. Bukti T II Intv - 14 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor : B/61/IV/2017/Satreskrim tanggal 22 Mei 2017 dari Kepolisian Negara R.I Resort Kota Besar Surabaya terlampir Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan Nomor : S-Tap/35/IV/2017/Satreskrim tanggal 28 April 2017;
15. Bukti T II Intv - 15 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor : B/193/XII/RES.1.9/2018/Satreskrim tanggal 22 Desember 2018 dari Kepolisian Negara R.I Resort Kota Besar Surabaya;

Halaman 44 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T II Intv - 16 : Fotokopi sesuai asli, Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan Nomor : S-Tap/36/II/RES.1.2/2019/Ditreskrimum tanggal 25 Pebruari 2019;
17. Bukti T II Intv - 17 : Fotokopi sesuai asli, Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan Nomor : S.Tap/99/VIII/RES.1.9/2019/Ditreskrimum tanggal 15 Agustus 2019;
18. Bukti T II Intv - 18 : Fotokopi sesuai asli, Tanda Bukti Lapor dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Nomor : TBL/1012/XI/2019/UM/JATIM tanggal 13 Nopember 2019;
19. Bukti T II Intv - 19 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP)-3 (tiga) dari Kepolisian Negara R.I Daerah Jawa Timur Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/2475/SP2HP-3/IX/RES.1.9./2020/Ditreskrimum tanggal 2 September 2020;

Menimbang, bahwa selain bukti surat pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) saksi fakta bernama EKO YENU PRANOWO, S.H dan HENDRA SUHENDRA, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. EKO YENU PRANOWO, S.H:

- Bahwa PT. Artisan Surya Kreasi menguasai fisik tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan objek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini;
- Bahwa pada saat itu fisik tanah masih berupa TPA ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pihak PT. Artisan Surya Kreasi merubah fasilitas TPA menjadi Lapangan Golf ;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut selain PT. Artisan Surya Kreasi ;
- Bahwa dalam kaitannya dengan objek sengketa tidak ada pihak lain dan hanya pihak Pemerintah Kota Surabaya saja yang melakukan perikatan jual beli tanah dengan pihak PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa terkait fisik tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan objek sengketa ini sudah terbit HGB atas nama PT. Artisan Surya Kreasi;

Halaman 45 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 1990 saksi bertugas di lapangan terkait jual beli tanah pada PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa saksi hadir pada saat Pemeriksaan Setempat pada pemeriksaan perkara ini;
- Bahwa benar fisik tanah yang ditunjuk pada saat Pemeriksaan Setempat adalah bagian tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam pemeriksaan perkara ini, tetapi saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa hukum fisik tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan objek sengketa dalam sengketa ini sebelum tahun 1990;
- Bahwa dalam kaitannya dengan pemeriksaan perkara ini saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Budi Wijaya;
- Bahwa atas peralihan tukar guling tersebut pihak Pemerintah Kota Surabaya diganti oleh pihak PT. Artisan Surya Kreasi di daerah Benowo Kota Surabaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait proses tukar guling fisik tanah peruntukan fasilitas TPA milik Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak PT. Artisan Surya Kreasi, saksi hanya mengetahui berdasar hasil laporan data yang ada dikantor dan data tersebut berupa laporan tukar guling dari pihak Pemerintah Kota Surabaya kepada pihak PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa alamat Petok tanah yang dipermasalahkan kaitannya dalam pemeriksaan perkara ini berada di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

2. Saksi HENDRA SUHENDRA:

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan pada PT. Artisan Surya Kreasi sejak tahun 1986;
- Bahwa menurut saksi kondisi fisik tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan pemeriksaan perkara ini sebelum menjadi lapangan golf berupa tanah kosong untuk TPA;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan pemeriksaan perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui atas peristiwa tukar guling tanah di kelurahan Lontar antara pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan PT. Artisan Surya Kreasi yaitu pada bulan April tahun 1994 namun tidak ingat tanggalnya;
- Bahwa menurut saksi sudah terbit HGB atas tanah yang dipermasalahkan tersebut, dimana proses pengajuannya di tahun 2006 dan telah terbit tahun 2017;

Halaman 46 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang dipermasalahkan dalam pemeriksaan perkara ini, terkait penerbitan SHGB atas nama PT. Artisan Surya Kreasi dan selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait kepengurusan SHGB atas nama PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor SHGB PT. Artisan Surya Kreasi dimaksud;
- Bahwa Kapasitas saksi tahun 2006 pada PT. Artisan Surya Kreasi sebagai Staff/Karyawan PT. Artisan Surya Kreasi;
- Bahwa saksi mengetahui terhadap permasalahan tanah dalam kaitannya dengan objek sengketa dalam pemeriksaan perkara berdasarkan dari data-data yang masuk ke devisi saksi yang dalam hal ini devisi yang menangani terkait pembebasan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui peristiwa pembebasan lahannya;
- Bahwa pada saat proses pembebasan lahan antara pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan PT. Artisan Surya Kreasi saksi juga memeriksa terkait dokumen riwayat tanah sebelumnya;
- Bahwa pada saat pembebasan lahan antara pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan PT. Artisan Surya Kreasi saksi tidak ingat terkait Nomor Petok maupun Persil yang dibebaskan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah diunggah pada tanggal 10 November 2020 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun Majelis Hakim telah memberikan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut didalam bagian duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya, Penggugat memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Halaman 47 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 hal permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat)...selanjutnya akan disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat adalah karena objek sengketa tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, kemudian Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban, yang terdiri dari tangkisan formal (eksepsi) dan jawaban pada pokok sengketa, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu perbaikan 30 (tigapuluh) dalam proses pemeriksaan persiapan;
2. Gugatan Penggugat telah kadaluarsa untuk mengajukan gugatan;
3. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat karena merupakan kewenangan Pengadilan umum;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan;
2. Sengketa yang diajukan merupakan sengketa keperdataan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Umum;
3. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi yang sama antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka untuk eksepsi yang sama tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi tentang kewenangan absolut, maka dengan berdasar kepada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi tentang kewenangan pengadilan harus dipertimbangkan dan diputuskan terlebih dahulu daripada eksepsi lain-lain;

Menimbang bahwa didalam eksepsi tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan sengketa yang diajukan oleh Penggugat, merupakan sengketa kepemilikan, sehingga bersifat keperdataan dan sengketa tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Halaman 48 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sendiri diatur didalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan ***“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”***

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara, serta sebagaimana diatur pula pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan ***“Pengadilan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif “***

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) ketentuan tersebut diatas, maka kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara harus ditinjau dari 2 (dua) aspek hukum tersebut, maka untuk itu, Pengadilan akan mempertimbangkan, apakah sengketa yang diajukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa kepemilikan, dan apakah Penggugat telah melakukan upaya Administratif;

Menimbang, bahwa sengketa tata usaha negara adalah sebagaimana diatur didalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, terdapatnya suatu sengketa adalah diakibatkan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, maka untuk mempertimbangkan apakah sengketa yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, harus ditinjau dari aspek objek sengketa, apakah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut definisinya adalah sebagaimana termuat didalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Halaman 49 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/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 yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa apabila ditinjau dari aspek Keputusan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa yaitu berupa: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1203/600-35.78/III/2020 tertanggal 4 Maret 2020 hal permohonan yang berisi penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berkaitan dengan terbitnya Gambar Ukur No. 4711/2006 Pemohon Parkan Cs tanggal 18 September 2006 terhadap tanah No. 956 Persil 169 S.I luas tanah kurang lebih 8.410 M² dan S.II luas tanah kurang lebih 8.410 M² atas nama SATOEWI yang keduanya terletak pada satu hamparan (tanah milik Penggugat) adalah :

1. Suatu penetapan tertulis, yaitu Keputusan Obyek Sengketa tertulis didalam surat sebagaimana dapat dibaca pada Surat Nomor 1203/600-35.78/II/2020 tanggal 4 Maret 2020 (bukti P-9);
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
3. Berisi tindakan hukum tata usaha Negara berupa penolakan untuk menindaklanjuti penerbitan Sertipikat Hak atas tanah atas nama Penggugat;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sesuai peraturan tentang pendaftaran tanah;
5. Bersifat Konkret, yaitu tertuang dalam surat yang ditandatangani oleh Tergugat atau bukan keputusan fiktif;
6. Bersifat Individual, karena ditujukan kepada Penggugat;
7. Final, karena tidak memerlukan persetujuan atau proses administrasi lagi;
8. Tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan meneliti secara cermat Keputusan Obyek Sengketa tersebut ternyata tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, oleh karena Surat tersebut meskipun berisi tentang penolakan atas permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat, akan tetapi substansi surat tersebut menunjuk surat lain atau keadaan hukum lain terhadap Penggugat;

Halaman 50 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dibaca objek sengketa tersebut, khususnya pada angka 2, yang menyatakan “Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya I juga telah mengirim surat tanggal 27 Mei 2019 Nomor : 2853/600-35.78/V/2019, perihal permintaan Tindak Lanjut Atas Kasus Tanah Dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Satoeri B.P Sampoeri yang ditujukan kepada Saudara (fotocopy surat terlampir);

Menimbang, bahwa dengan demikian obyek sengketa hanya memperjelas surat sebelumnya, sehingga akibat hukumnya tidak ada bagi Penggugat, dan apabila dibaca pada surat tersebut, telah menyebutkan tentang telah terdapatnya Sertipikat Hak Milik atas nama Satoeri B.P Sampoeri, yang selanjutnya didalam persidangan ditunjukkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 495 dan 496 / Kelurahan Lontar (bukti T-2 dan bukti T-5)

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan pada proses pembuktian, khususnya pada proses pemeriksaan setempat, terdapat fakta hukum yang menyatakan, bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat yang dimohonkan pendaftaran tanahnya berada tepat didalam bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7924/Kelurahan Lontar atas nama PT Artisan Surya Kreasi (bukti T-3 = bukti T II.Intv-9);

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan, oleh karena didalam objek sengketa tersebut telah menyebutkan tidak dapat menindak lanjuti permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, dengan alasan telah terbit sertipikat hak atas tanah diatas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, maka akibat hukum terhadap Penggugat bukanlah pada objek sengketa, akan tetapi terletak pada telah diterbitkannya sertipikat hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atau dengan kata lain meskipun objek sengketa tersebut dinyatakan batal, maka tidak akan membawa akibat hukum bagi Penggugat, karena telah terdapat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7924/Kelurahan Lontar atas nama PT Artisan Surya Kreasi (bukti T-3 = bukti T II.Intv-9), sebagaimana telah disampaikan oleh Tergugat tersebut, sehingga permasalahan hukum Penggugat sebenarnya adalah pada penerbitan sertipikatnya atau permasalahan keperdataannya terlebih dahulu ditentukan yaitu siapa yang lebih berhak terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 yang menyebutkan: *“meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan*

Halaman 51 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pendapat Pengadilan, objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud didalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena tidak berakibat hukum bagi Penggugat, serta sengketa yang diajukan oleh Penggugat secara substansi merupakan sengketa kepemilikan atau keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa yang diajukan Pengugat, sehingga secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dan di putus bahwa gugatan tidak dapat diterima, maka untuk dalil-dalil para pihak yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum didalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk bukti-bukti yang tidak menjadi dasar dalam pertimbangan hukum Putusan ini telah dikesampingkan akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.552.000,- (*Tiga juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah*);

Halaman 52 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian di putusan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 17 November 2020 oleh kami BAMBANG WICAKSONO, S.H.,M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H. dan ARDOYO WARDHANA, S.H., masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 24 November 2020 pukul 11.00 WIB oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh EDY SUYANTO, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik;

Anggota Majelis Hakim,

Ketua Majelis Hakim,

1. FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H. BAMBANG WICAKSONO, S.H.,M.H.,

2. ARDOYO WARDHANA, S.H.,

Panitera Pengganti,

EDY SUYANTO, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	: Rp. 506.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp. 3.000.000,-
4. Redaksi	: Rp. 10.000,-
5. Meterai	: Rp. 6.000,-
J u m l a h	: Rp. 3.552.000,-

(Tiga juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 halaman, Putusan Nomor 84/G/2020/PTUN.Sby.